



SANTA MARIA DEL CEDRO

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO **S**TRUTTURALE **C**OMUNALE

Legge Urbanistica Regionale n° 19 del 16 Aprile 2002

DOCUMENTO PRELIMINARE

TITOLO

FASCICOLO DELLA PARTECIPAZIONE

a cura del Responsabile del Procedimento

ALLEGATO C

**FASCICOLO DELLE RISULTANZE FINALI ASSUNTE
A SEGUITO DELLO SVOLGERSI
DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE**

Analisi e valutazione dei principali contributi alla Conferenza di Pianificazione

1. **Agenzia del Demanio** : vedi nota allegata al Verbale n° 4 Laboratori Urbani: nostre considerazioni:
a) Vengono recepite tutte le proprietà pubbliche individuate nelle note
b) il Demanio Marittimo sarà regolamentato dal Piano di Spiaggia
c) il Demanio fluviale deve essere individuato nella CTR (fascia di rispetto)
d) il Demanio Pubblico Ramo Bonifica deve fare riferimento al parere espresso dal Consorzio di Bonifica
QUANTO SOPRA SARA' RIPORTATO IN APPOSITO ARTICOLO DEL REU

2. **Soprint. Archeologica** : vedi nota allegata al Verbale n° 4 Laboratori Urbani: nostre considerazioni
Le aree di interesse archeologico saranno gestite in applicazione del D.Lgs 42/04 Art. 142 comma 1 lett. m
DA DEFINIRE IN ACCORDO CON LA PROVINCIA PTCP CON LA FORMAZIONE DI APPOSITA NORMA DEL REU

Indicazioni in sede di Conferenza

03/03/2014 – Prima seduta

3. **Terna Rete Italia** : si richiede il rispetto delle normative vigenti in materia di distanze dagli Elettrodotti che in via di prima approssimazione viene fissata in ml 18 dall'asse. IL PSC HA INDIVIDUATO CORRETTAMENTE TALE FASCIA
L'Ass, Piscioti chiede la formazione di credito edilizio a favore di quei fabbricati esistenti all'interno della fascia in ragione dell'eventuale indice di zona . TALE NORMA SARA' RIPORTATA NEL REU

4. **Vigili del Fuoco CS** : *Parere favorevole* a condizione che tutti i nuovi fabbricati siano raggiungibili dai mezzi di soccorso e del rispetto delle norme vigenti in materia– Il PSC FORMA ADEGUATO SISTEMA VIARIO E PRESCRIVE NEL REU IL RISPETTO DELLE NORME DI LEGGE

5. **Enel Distribuzione** : *Parere favorevole*

6. **Ordine Geologi** : Richiesta di ulteriore documentazione (TRASMISSA in data 24/02/04)

7. **Rete Ferrov. Italiana**: Demanda le decisioni alla Direzione Territoriale

24/03/2014 – Seconda Seduta

8. **Sop.Beni AAAS** : Si richiede Relazione cartacea che il Comune trasmette in data 07/03/14

9. **ARPACAL** : Fornisce indicazioni per lo svolgersi della procedura VAS di cui si terrà conto

10. **Soprint. Archeologica** : Conferma la precedente nota richiedendo anche la formazione di un tratto di viabilità che interessa il Parco Archeologico in essere. SI ACCETTA IL SUGGERIMENTO VIARIO CHE SARA' DISCUSO CON L'AMM. PROVINCIALE IN FASE SUCCESSIVA

11. **ARPACAL rum./magn.** *Parere positivo*

Piano Strutturale Comunale del Comune di Santa Maria del Cedro

12. **Reg.Cal.Urbanistica:** Chiede documentazione integrativa che viene trasmessa in data 20/03/14
La documentazione in loro possesso viene firmata dal Capogruppo presso la sede di Corso Mazzini.
13. **Reg.Cal.Dip.6 foreste:** Rinvia qualsiasi decisione
14. **Amm.Prov.Vabilità :** *Parere favorevole* a condizione che sia rispettato il Codice della Strada e Richiesta di inserimento di un sottopasso ferroviario su di una strada (sp7) provinciale in corso di appalto. IL REU GIA' PREVEDE QUANTO RICHiesto – IL SOTTOPASSO SARA' RIPORTATO NELLE TAVOLE DELLA VIABILITA' GENERALE.
15. **Reg.Cal.Prot.Civile :** Si richiede l'inserimento del Piano di Protezione Civile. Il Comune specifica Che tale Piano è stato già approvato con Del. 18 del 2102 ed è riportato integralmente nella Tav. 16 del PSC –
16. **Reg.Cal.Genio Civile** Si sollevano eccezioni alle quali si risponde nel corpo del Verbale a cui si rinvia –

22/04/2014 – Terza seduta

17. **Rete Ferr.Italiana spa :** rinvia alle competenze della Direzione Territoriale di Reggio Calabria
Interviene un responsabile che fornisce in particolare indicazioni in merito alla fascia di rispetto dell'elettrodotto ferroviario che deve essere fissata a ml 11 dall'asse di ogni traliccio –
18. **Guardia Costiera Maratea:** rinvia all'Ufficio di Vibo Valentia
19. **Reg.Cal.Dip.8 Urb.CS:** Si dà atto del recepimento di quanto richiesto precedentemente. Si sottolinea che il Doc.Prel. rispetta i criteri di sostenibilità. Si ritiene però:
- a) Eccessiva la superficie delle aree urbanizzabili che potranno essere utilizzate solo dopo la saturazione di quelle già urbanizzate –QUESTO INDIRIZZO APPARTIENE AL SECONDO QTR/P NON IN VIGORE AL MOMENTO DELLA CONSEGNA DEL DOCUMENTO PRELIMINARE,
 - b) Che deve essere esplicitata la coerenza con il QTR/P ed in particolare la norma relativa alla distanza dalle aree demaniali (300 ml). – ANCHE QUESTA NORMA E' DEL SECONDO QTR/P – DETTA INDICAZIONE VIENE RECEPITA INTEGRALMENTE
 - c) Che devono essere richiamate una serie di disposizioni del QTR/P tomo 4 e quanto previsto in materia di Perequazione. – QUANTO RICHiesto E' GIA' PRESENTE NEL DOC. PRELIMINARE - VEDI VERBALE
 - d) Che la Normativa debba essere raccolta in un unico elaborato – NON RITENIAMO OPPORTUNO CIO' IN QUANTO SAREBBE DI DIFFICILE CONSULATAZIONE
 - e) Che il PSC debba essere adeguato all' allegato A della L.Reg. 35 - ADEGUATO CON TAVOLA SINOTTICA - VEDI ALLEGATO C DEL PRESENTE FASCICOLO
20. **Sopr.Archeologica** Si concorda per il tracciato alternativo della strada del Parco Archeologico che

dovrà essere CONCERTATO nella prossima seduta con l'Amministrazione Provinciale di Cosenza

9/06/2014 - Quarta seduta

21. Rete Ferroviaria It. : accoglie le indicazioni di Piano relativamente alla materia in argomento e raccomanda di prevedere il sottopasso in corso di appalto e di NORMARE LA VIABILITA' DI PIANO NEI TRATTI PARALLELI ALLA LINEA FERROVIARIA IN MODO DA REALIZZARE STRUMENTI DI CONTENIMENTO DEGLI AUTOVEICOLI – NORMA INSERITA NEL REU DEL PSC
22. ARPACAL ser.Aria : Si formulano alcune indicazioni alcune pertinenti altre come auspicio.
In particolare:
- a) Riduzione del consumo di suolo – IL PSC RIDUCE LE AREE GIA' EDIFICABILI DEL PREVIGENTE PRG PERTANTO E' IN LINEA CON DETTA INDICAZIONE
 - B) LA FLORA, LA FAUNA E LA BIODIVERSITÀ SONO TUTELE DALLA FORMAZIONE DI OPPORTUNI CORRIDOI ECOLOGICI INDIVIDUATI DAL PSC
 - C) LA CONSERVAZIONE DELLA COLTURA DEL CEDRO È TUTELATA DAL PSC CON LA INDIVIDUAZIONE DI SPECIFICI AREALI DI TUTELA E VINCOLO
 - D) NEL REU SI IMPONE L'OBBLIGO DELLA MESSA A DIMORA DI ESSENZE AU-TOCTONE
 - E) Valutare attentamente i MOS 5 e 6 – IN MERITO AL PRIMO (RIFERITO ALLA VIABILITÀ) SI CONFERMA CHE LA FORMAZIONE DI VIABILITA' ALTERNATIVA ALL'ATTUALE TRACCIATO DELLA SS18 (PER ALTRO ANCHE PREVISTA DAL PTCP) DETERMINA UN CONSISTENTE DECONGESTIONAMENTO CON CONSEGUENTI BENEFICHE RICADUTE SUL PIANO DELL'INCIDENTALITÀ STRADALE E DELL'INQUINAMENTO DA IDORCARBURI COMBUSTI, PERTANTO LA PREVISIONE DI PIANO E' SENZA ALTRO DA CONSIDERARE POSITIVAMENTE; IN MERITO ALLA SECONDA DIRETTAMENTE CONNESSA ALL'INCREMENTO DELL'EDIFICATO SI SOTTOLINEA COME IL PSC ABBA RIDOTTO CONSIDEREVOLMENTE LE AREE EDIFICABILI RISPETTO AL PREVIGENTE PRG E COME LA FORMAZIONE DI NORME INCENTIVANTI LA BIO-ARCHITETTURA POSSA IN PARTE COMPENSARE GLI ASPETTI NEGATIVI.
 - F) NON SI RITIENE POSSIBILE NE' UTILE REDIGERE LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA IN RAGIONE DEL FATTO CHE GLI AREALI SIC E ZPS NON HANNO INTERFERENZA DIRETTA CON IL TERRITORIO COMUNALE (IL PIÙ VICINO SIC E' POSTO IN TERRITORIO DI SCALEA E DI ORSOMARSO E DISTA OLTRE UN KM DAL CONFINE COMUNALE DI SANTA MARIA,) ED ANCHE PERCHE' GLI SPAZI FRAPPOSTI NON RICADONO NEL TERRITORIO DA PIANIFICARE SUI QUALI IL PSC NON PUÒ ESPLICARE EFFICACIA. SI FA NOTARE CHE IL CITATO SIC (ASTA TERMINALE DEL FIUME LAO) E' INTERESSATO IN PERFETTA ADIACENZA DA UN AVIOSUPERFICIE GIA' REALIZZATA CON TUTTE LE AUTORIZZAZIONI DI LEGGE
23. **Reg.Cal.Genio Civile** : A conclusione della 2° seduta del 24/03/2014 nel verbale sono state riportate controdeduzioni al Parere Preliminare prot. 76519-85236 in data 20/03/14. che si richiamano integralmente e che sono state trasmesse al Servizio n°7 Vigilanza e Controllo OO.PP norme sismiche Uff. n° 294 di Cosenza , a mezzo pec , da parte del Responsabile del Procedimento, per come attestato dalla allegata ricevuta. Ad oggi non è pervenuta alcuna risposta dal citato ufficio, pertanto si solleciterà detto Ufficio al rispetto dei propri adempimen-

ti, con ulteriore convocazione per la prossima seduta. A tal proposito si ritiene utile precisare che il 27 marzo 2014 si è svolta un incontro tra l' Ass. Regionale LL.PP e l'Ordine dei Geologi della Calabria con oggetto "Modalità di rilascio del parere ex art. 13 legge 64/74", l'incontro si è concluso con l'accordo che si dovrà indicare, agli Uffici Regionali competenti, il percorso necessario al rilascio del parere con la sola compatibilità geomorfologica così come recita la norma statale senza ulteriori richieste di natura geotecnica e sismica unico riferimento Scheda Tecnica 2 delle Linee Guida Regionali).

Di seguito vengono riportate gli adeguamenti normativi e programmatori resisi necessari a causa dell' entrata in vigore delle Norme di Salvaguardia del QTR/P, per come richiesto in sede di Conferenza dal Dipartimento n°8 Urbanistica e Governo del Territorio della Regione Calabria.

**Adeguamento elaborati del PSC al format del QTR/P - Allegato A –
Abaco di raffronto e riscontro – PSC Santa Maria del Cedro –**

Denominazione	Contenuti	Codice	Riscontro
Carta dei piani sovracomunali e vincoli	PTCP – QTR/P	QNS	Relazione Generale Par. B pag. 7 – Par. 4.1.0 pag.103
		QNS	Tav. 09–13 –PTCP-
Tutela delle risorse naturali, culturali e storiche	Aree Archeologiche Forestali e boschive	QNT	Tav. 06 –Vincoli e pregi-Tav07 –Disagio e vulnerabilità Vedere Rel. Agropedologica
Carta della pianificazione comunale	Variante Pdf	QNC	Tav. 16 – Pianificazione esistente
		QNS	Relazione Generale Par. 4.1.4. pag.103
Carta delle vulnerabilità	Vulnerabilità	QAD	Tav. 07 - vedere Rapporto Preliminare Ambientale
Carta di sintesi criticità ambientali	Disagio e Vulnerab.		
Dinamiche demografiche	Popolazione.- economia-produzione	QSD	Rel. Gen. Par.3.1.1 pag.87 Par. 3.1.2 pag. 99 - Fascicolo dati Aa - Tav. 04
Sistema Economico	Occupati - settori produttivi.	QSE	Rel.Gen. par.3.1.1. pag. 87 Fascicolo dati Aa
Risorse del Territorio	Aree boscate, agricole, archeologiche	QSR	Tav. 10-11 Vedi Rel. Agronomica.
Infrastrutture territoriali	Viabilità, servizi, aree industriali	QSI	Tav. 12-14-15-16 – Ac Schede Servizi pubblici Rel.Gen. mobilità par.2.1.6. pag 72 – Servizi par. 2.1.7 pag. 81 Schede valutative Ac Abaco in Rel.Gen.pag. 109 - 123 ...
Sistema insediativo	Tipologia aree urbane	QMI	Tav. 05-08 –Evoluz..storica e tessuti edilizi-Profilo Rel.Gen. 2.1.2. pag. 62 Rel.Gen. 2.1.3. pag. 64 Centri storici par. 2.1.4 pag.66 Analisi patrimonio edilizio par. 2.1.5. pag. 67
Sistema relazionale	Sistemi di connessione	QMR	Tav. 14 –mobilità Rel. Gen. Par. 2.1.6 pag 72
Analisi e studio acustico	Piano Acustico	SSE	Vedi piano Classificazione Acustica – AC1 Ricettori – AC2 Classificazione Acus..
Analisi storica e perimetrazione centro storico	Perimetrazione	SSC	Tav. 05-06 – Schede Ab Rel.Gen. 2.1.2. pag. 62 Rel.Gen. 2.1.3. pag. 64 Centri storici par. 2.1.4 pag.66 Analisi patrimonio edili-zio par. 2.1.5. pag. 67
Analisi della mobilità, trasporti, parcheggi	Studio dei tematismi	SSM	Tav. 14 Rel. Gen. Par. 2.1.6 pag 72
Scenario di riferimento	Analisi SWOT	PSR	In relazione – Par. 4.1.1 pag. 110
Individuazione obiettivi di assetto	Vari settori ed ambiti	PSO	Rel.Gen. Tit.II° par 2.1.0 pag. 116
Individuazione strategie di piano	Definisce le strategie	PSP	Tav. 18-19-20 Rel. Gen. Tit. II° par.2.1.1 pag. 116 - par. 2.1.3. pag. 129
Individuazione scelte di piano	Classificazione del territorio	PSM	Tav. 17 Classificazione del territorio – Rel.Gen. Tit. II° par. 5.1.2. pag. 152

Gli elaborati del PSC sono stati contraddistinti dai Codici definiti nel format in riferimento a ciascun tematismo individuato. Nella colonna « Riscontro » si esplicita il rimando alle Tavole ed ai singoli paragrafi della Relazione in cui sono svolti i singoli tematismi

Norma Generale integrativa di recepimento delle disposizioni di cui al QTR/P da inserire in coda all' art. 4 delle Norme Generali e di Indirizzo Pianificatorio REU – Parte I°

Le presenti Norme Generali e di Indirizzo Pianificatorio, allegate al Documento Preliminare, sono state predisposte in assenza del QTR/P, che è stato adottato dal Consiglio Regionale soltanto in data 22-04-2013. Pertanto le indicazioni, disposizioni e prescrizioni derivanti da detto QTR/P sono in regime di salvaguardia in applicazione dell'art. 58 della LUR.

Il PSC si adegua e si conforma a quanto previsto e predisposto in detto QTR/P, in regime di salvaguardia, pertanto risultano inapplicabili e non svolgono alcuna efficacia, tutte le disposizioni regolamentari e normative contenute in esso PSC che dovessero risultare in contrasto con le prescrizioni/indicazioni del QTR/P medesimo.

In particolare il PSC si conforma ai seguenti articoli del Quadro Normativo del QTR/P:

Art. 11

– comma 1 punto 2 :Il QTR/P prescrive il divieto assoluto di edificabilità nella fascia costiera interna ai 300 ml dal confine del demanio marittimo, limitatamente ai tratti costieri non antropizzati e non urbanizzati e posti fuori dai centri abitati. Per non antropizzati e non urbanizzati si intendono gli ambiti, della fascia costiera dei 300 ml, così come individuati dai PSC/PSA, ovvero i territori costieri che nei PRG e/o PdF vigenti non siano classificati A,B,D,F, e C con strumenti attuativi già approvati

- comma 2 - Ambito costiero urbanizzato : Prescrizione :

1. Al fine di realizzare fronti mare non particolarmente impattanti nell'ambito paesaggistico costiero-marino i Comuni, nei tratti di costa urbanizzati, avranno cura di stabilire un rapporto tra la distanza dalla linea di confine demaniale marittimo e l'altezza possibile dei nuovi fabbricati mai inferiore a 5/1
2. All'interno dei 300 mt dal confine demaniale marittimo per i vuoti edilizi è ammessa una edificazione con altezza max di 7 ml e sempre in relazione agli edifici vicini, non è ammissibile la previsione di manufatti fuori scala. Inoltre dovranno essere garantiti in numero e dimensioni adeguati dei varchi di permeabilità verso la spiaggia.

Art. 17

Il PSC recepisce il **“Disciplinare per gli Interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito”** di cui all'art. 48 della LUR, approvato dalla Giunta Regionale con Delibera del 26/04/2012 e pubblicato sul BUR in data 16/07/21012, :vedi articoli da 32 a 41bis del REU parte II° Titolo 3 capo 3 A.

Art. 19

Il PSC recepisce il meccanismo degli incentivi volumetrici negli Ambiti di Riqualificazione Urbana ARU vedi art. 44 del REU parte II°.Capo 3 B

Art. 20

lettera B comma 1 : Il QTRP prescrive che gli interenti di nuova costruzione, realizzabili a seguito del soddisfacimento dei principi di “Ammagliamento e Omogeneità”, nonché l'utilizzo degli ambiti urbanizzabili del PSC, in quanto tendenti a ridurre la disponibilità di aree agricole, devono essere assoggettati, nel caso di previsione di PAU o altro strumento attuativo, ad un regime oneroso, consistente:

- In una maggiorazione dei termini perequativi, partendo da una cessione minima al demanio comunale del 30% di aree oltre gli standard di legge

- Nell'aumento pari al 50% degli oneri economici per titoli abilitativi dei singoli interventi

Art. 33

– Perequazione : Integralmente recepito dall'art. 31c del REU parte II° Capo 2 E

Detta inefficacia, relativa alle norme e disposizione del REU, decade ope legis solo e soltanto nel caso in cui detto QTR/P non dovesse essere definitivamente approvato nelle forme di legge, soltanto in tale caso assumono prevalenza, in ogni loro parte, le Norme di cui al REU allegato al PSC.

Da inserire in coda all'art. 19 delle Norme Generali e di Indirizzo Pianificatorio del PSC – REU parte I° -

In applicazione della prevalente disposizione di cui all'art. 13 delle Norme Attuative del PTCP , per tutte le aree urbanizzabili, per come individuate nelle Tav.le 17-18-19, comprese negli areali normati dall'art. 142 lettera m del D.Lgs 42/04 e smi nonché dall'art. 13 comma 5 degli «Indirizzi per l'attuazione del PTCP e per la redazione dei PSC e dei PSA » , vale il divieto di una loro utilizzazione a fini edificatori sino alla conclusione della procedura di analisi del sito prevista dalla normativa vigente.

Analisi dei Contributi dei Privati presentati in sede di Conferenza di Pianificazione

Di seguito si descrivono ed analizzano i contributi, presentati dai privati, per la formazione del PSC, in sede di Conferenza di Pianificazione. Detta analisi è stata effettuata assumendo come criterio di base quello direttamente connesso ad un sostanziale miglioramento delle proposte di Piano (sia normative che di scelte programmatiche) in funzione del prevalente interesse pubblico. Non si ritiene pertanto utile, in questa fase, esprimersi su quelle proposte finalizzate esclusivamente alla salvaguardia di interessi privati, ancorché legittimi e motivati, che potranno essere fatti valere nelle fasi successive di adozione dello strumento urbanistico per come previsto dalle vigenti disposizioni di legge (fase delle Osservazioni successive all' Adozione del PSC).

1. **Picerno Luigi** : richiede l'estensione in zona edificabile di tutte le sue proprietà adiacenti ad una porzione di terreno, sempre in proprietà, inserito in Sub-ambito del tipo AIU 1.7 . La proposta è localizzata in aree interessate dalla presenza di un traliccio della rete elettrica e dalle connesse condutture che determinano una fascia di inedificabilità pari a 18 ml dall'asse delle linee elettriche, per come prescritto dalla Soc. Terna. Inoltre il criterio di definizione delle zone referenti è determinato in funzione del contenimento del consumo di suolo per come prescritto dalle norme sovraordinate del QTR/P e del PTCP per cui i perimetri delle aree edificabili seguono il contorno dei fabbricati esistenti. Non valutabile.
2. **GM Ecologia sas** : Si richiede di inserire l'area individuata in subambito a carattere artigianale per consentire un ampliamento dell'attività in essere. La zona in cui ricade la richiesta è preminentemente agricola e distante da qualsiasi nucleo edificato. In forza di ciò non è accoglibile quanto richiesto. Ciò non toglie che si possa consentire sia il permanere delle attività in corso, sempre che riferite a fabbricato edificato legittimamente, sia la realizzazione di modesti incrementi nelle quantità previste dalle vigenti disposizioni di legge (Piano Casa). Non valutabile
3. **Adduci Egidio** : Si richiede di inserire in subambito edificabile un'area che ricade all'interno del perimetro del PAI in prossimità dell'asta fluviale dell' Abatemarco. Non è possibile valutare né accogliere la proposta in quanto il vincolo inibitorio discendente da norma sovraordinata non emendabile al di fuori dei meccanismi e della modalità istitutive del vincolo medesimo
4. **Adduci Elevira** : identica situazione della precedente. Vale quanto esposto nella nota 3
5. **Adduci Santino** : identica situazione della precedente. Vale quanto esposto nella nota 3
6. **Adduci Nicola** : identica situazione della precedente. Vale quanto esposto nella nota 3
7. **Picerno Perluigi** : identica situazione della precedente. Vale quanto esposto nella nota 3
8. **Adduci Daniele** :Si richiede la traslazione di un' asse viario che interseca la proprietà del richiedente. Per come specificato nel REU parte II° (Capo 2.c art. 23 comma 2) i tracciati della viabilità di nuovo impianto hanno funzione indicativa e potranno subire lievi scostamenti in sede di progettazione esecutiva mantenendo però inalterata la funzione per cui sono stati individuati.
9. **Adduci Angelo** : S richiede il mantenimento dell'attuale attività di lavorazione del Cedro in un'area che è stata individuata come Polarità Urbana. Richiesta simile, ma più articolata, è stata prodotta in sede di Conferenza di Pianificazione dallo stesso soggetto e risulta allegata al Verbale n° 5. La gestione di detta area avverrà a mezzo del disposto dell'art. 52 del REU parte II° che in parte recepisce quanto richiesto, a meno della prima lavorazione del Cedro in quanto attività incompatibile con il prevalente uso residenziale e turistico dell'areali di riferimento. Trattandosi di norma gestionale che rinvia alla formazione di PINT la sua attuazione potrà essere concertata con le proprietà che potranno anche produrre autonomamente detto PINT. La normativa di PSC è pertanto in linea con la proposta presentata. Quanto detto si riferisce anche alla proposta presentata dallo stesso soggetto in qualità di Presidente del Consorzio del Cedro di Calabria.
10. **Farace Salvatore** : Si richiede l'inserimento dell'area in proprietà in subambito a prevalente uso residenziale-semidenso. Detta area è compresa fra quelle destinate a Polarità Urbana in ragione della loro valenza strategica per la formazione di servizi residenziali (vedi art. 111 del REU parte II°). La sua attuazione avverrà a mezzo della formazione di apposita Scheda Attuativa da predisporre di concerto con le proprietà interessate ed in quella sede saranno definite le modalità di realizzazione delle quote edificatorie a carattere privato .

Piano Strutturale Comunale del Comune di Santa Maria del Cedro

11. **Farace Salvatore** : Si richiede l'inserimento della proprietà in subambito ad uso misto turistico-residenziale, mentre il PSC la individua come tracciato stradale, si richiede inoltre di rivedere la perimetrazione del vincolo paesaggistico, che il PSC individua in applicazione delle vigenti disposizioni di legge . Per quanto attiene la viabilità si rimanda a quanto detto al punto 8 che precede. Non valutabile
12. **Quintieri Rosario** : Si richiede di inserire l'area in proprietà in ambito NU 1.2. Detta area è a ridosso dell'areale utilizzato per la nuova Chiesa della zona Marina, per la quale il PSC individua la necessità di un disegno organico in modo da ottimizzarne l'uso e le funzioni. Si interviene a mezzo di PINT di iniziativa anche privata da concertarsi con la Pubblica Amministrazione (art. 52 del REU parte II°), non si esclude quindi l'utilizzazione proposta
13. **Quintieri Rosario** : Si richiede di poter utilizzare il lotto in proprietà. Quanto richiesto è già ammesso dal PSC, che, in funzione della posizione della area medesima, determina la possibilità di utilizzare le premialità compensative solo e soltanto se si perverrà ad un disegno urbano concertato con quello del vicino RICU 1 dell'area ex TUVCAT.
14. **Svolta positiva (Gruppo Consiliare)** : Si propone di localizzare, in destra e sinistra di via degli Ulivi e anche di altri assi viari, una fascia di aree edificabili. La proposta non è accoglibile sia in considerazione dell'alto valore paesistico-ambientale dell'intera zona, sia per norma sovraordinata (QTR/P e PTCP) che vietano le saldature e le occlusioni dei fronti stradali aperti. Si propone una revisione delle disposizioni di cui al comma ARU 1.4 in maniera simile a quanto richiesto con i punti 12 e 13 che precedono. Pertanto si rimanda ad esse per le nostre considerazioni già ivi espresse.
15. **Adduci Salvatore** : Si richiede di ripristinare la precedente edificabilità prevista dal PRG. La proprietà del richiedente ricade in parte in area urbanizzabile. Non valutabile
16. **Durante Francesco** e coniuge: Si richiede lo spostamento di un tratto di viabilità e l'inserimento in area edificabile individuata come sature dal PSC. Per quanto attiene la viabilità si rimanda al punto che precede. Non valutabile
17. **Durante Antonio** : Si richiede di ripristinare l'originaria edificabilità prevista dal PRG, in un'area individuata dal PSC come agricola. Non valutabile