

SANTA MARIA DEL CEDRO

PROVINCIA DI COSENZA

# PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Legge Urbanistica Regionale n° 19 del 16 Aprile 2002

DOCUMENTO PRELIMINARE

TITOLO

FASCICOLO DELLA PARTECIPAZIONE

a cura del Responsabile del Procedimento

**ALLEGATO D**

**FASCICOLO DELLE PROPOSTE, DI CARATTERE  
PRIVATISTICO, PERVENUTE AL DI FUORI  
DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE**



# COMUNE DI SANTA MARIA DEL CEDRO

## Provincia di Cosenza

C.A.P. 87020 - Via Nazionale, 16 Tel. 09855453 Fax 09855510  
www.comune.santamariadelcedro.cs.it

### RICHIESTE DI PRIVATI

N.	Nominativo	Data	Prot. n.	Fg.	Part.lla
1)	De Fino Gaetano "Parrocchia Nostra Signora del Cedro"	23/03/2012	2195		Richiesta incontro con presenza Ufficio Tecnico della Diocesi
2)	Mandato Genoveffa	20/09/2012	6617	9	749
3)	De Fino Gaetano "Parrocchia Nostra Signora del Cedro"	21/09/2012	6627		Comunicazioni inerenti la costruenda Chiesa" Alla Donna Vestita di Sole"
4)	Basuino Umberto	11/10/2012	7086	6	91, 92, 94, 95, 96
5)	Formica Martina	21/12/2012	8706	11	1148
6)	Rizzo Salvatore ed altri	04/02/2013	466	17	105, 106, 107, 109, 110, 122, 128, 129, 138, 421, 433, 485, 633, 634, 635, 1219, 1436
7)	Vaccaro Rosina	28/02/2013	1114	17	1475
8)	Campagna Angiolino	29/03/2013	1855	15	296, 768
9)	Avolicino Francesco Saverio	04/04/2013	1965	17	112
10)	Salerno Attilio	15/07/2013	4476	4	282
11)	Forestieri Giuseppe	11/10/2013	6480	1/A	527
12)	Caterino Giuseppe	26/10/2013	6897	4	216, 219
13)	Amoroso Angelo	31/12/2013	8501	6	506
14)	Adduci Biagio	02/01/2014	27	6	1057
15)	Palmisano Salvatore	02/01/2014	105	18	297
16)	Sgamba Giuseppe	04/06/2014	3882	6	511, 575
17)	Palmisano Salvatore	27/11/2014	8136	18	297

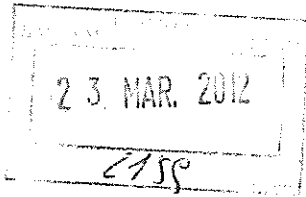
1

U.T. - copia all'arch. viscido

# Parrocchia Nostra Signora del Cedro

Via Nazionale 15  
87020 Santa Maria del Cedro  
Tel/fax 0985 5752

incontro



Egr. Sig. SINDACO

SANTA MARIA DEL CEDRO

**OGGETTO: Redazione del P.S.C. Richiesta incontro.**

Il sottoscritto sac. Gaetano De Fino, in qualità di legale rappresentante della Parrocchia Nostra Signora del Cedro di Santa Maria del Cedro, Ente Ecclesiastico civilmente riconosciuto ed operante nel territorio del comune

**chiede**

un incontro con l'Amministrazione Comunale sottolineando l'opportunità che le strutture di proprietà della Parrocchia, classificate come opere di urbanizzazione secondaria, vengano inserite in maniera adeguata nell'ambito della programmazione di sviluppo urbano del territorio di operatività. Infatti le stesse, di fatto, costituiscono importanti nuclei di aggregazione per la collettività tutta, pertanto sarebbe opportuno un coinvolgimento dell'Ente, operante nel territorio del comune in attività, non solo di carattere pastorale ma anche di rilevanza sociale, nelle scelte da effettuare.

A tale proposito, con riferimento all'area interessata dalla realizzazione, in corso, del nuovo complesso parrocchiale nella zona marina, in Via degli Aironi, si sollecita un incontro in tempi brevi al fine di definire in maniera coerente la collocazione della struttura nel sistema urbano della zona, con particolare riferimento alla viabilità di piano.

In attesa di vs. comunicazione per un incontro, in cui sarà anche presente il Responsabile dell'Ufficio Tecnico della Diocesi, si porgono distinti saluti.

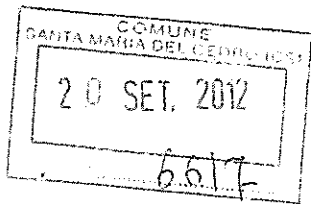


IL PARROCO  
Sac. Gaetano De Fino

Santa Maria del Cedro 22.03.2012

2

V. T. *Genoveffa*



SPETT.LE  
COMUNE DI SANTA MARIA DEL CEDRO  
VIA NAZIONALE  
87020 SANTA MARIA DEL CEDRO (CS)

OGGETTO: OSSERVAZIONE SCHEMA DI PIANO

La sottoscritta Genoveffa MANDATO nata a Santa Maria del Cedro il 28 marzo 1944 (c.f. MND GVF 44C68 C717J) ed ivi residente alla Via Grisolia, 16, in qualità di proprietaria dell'appezzamento di terreno sito in questo comune in località Frecciara - distinto in catasto al F. 9 – p.lla 749, visto lo schema di piano pubblicato all'albo pretorio online,

fa presente

- che nel piano vigente detto appezzamento è edificabile;
- che nel redigendo piano detto appezzamento non rientra nel sistema insediativo;

considerato che detto appezzamento è dotato di ogni infrastruttura necessaria per considerare urbanizzato il contesto (strade, rete fognaria, rete idrica, rete enel)

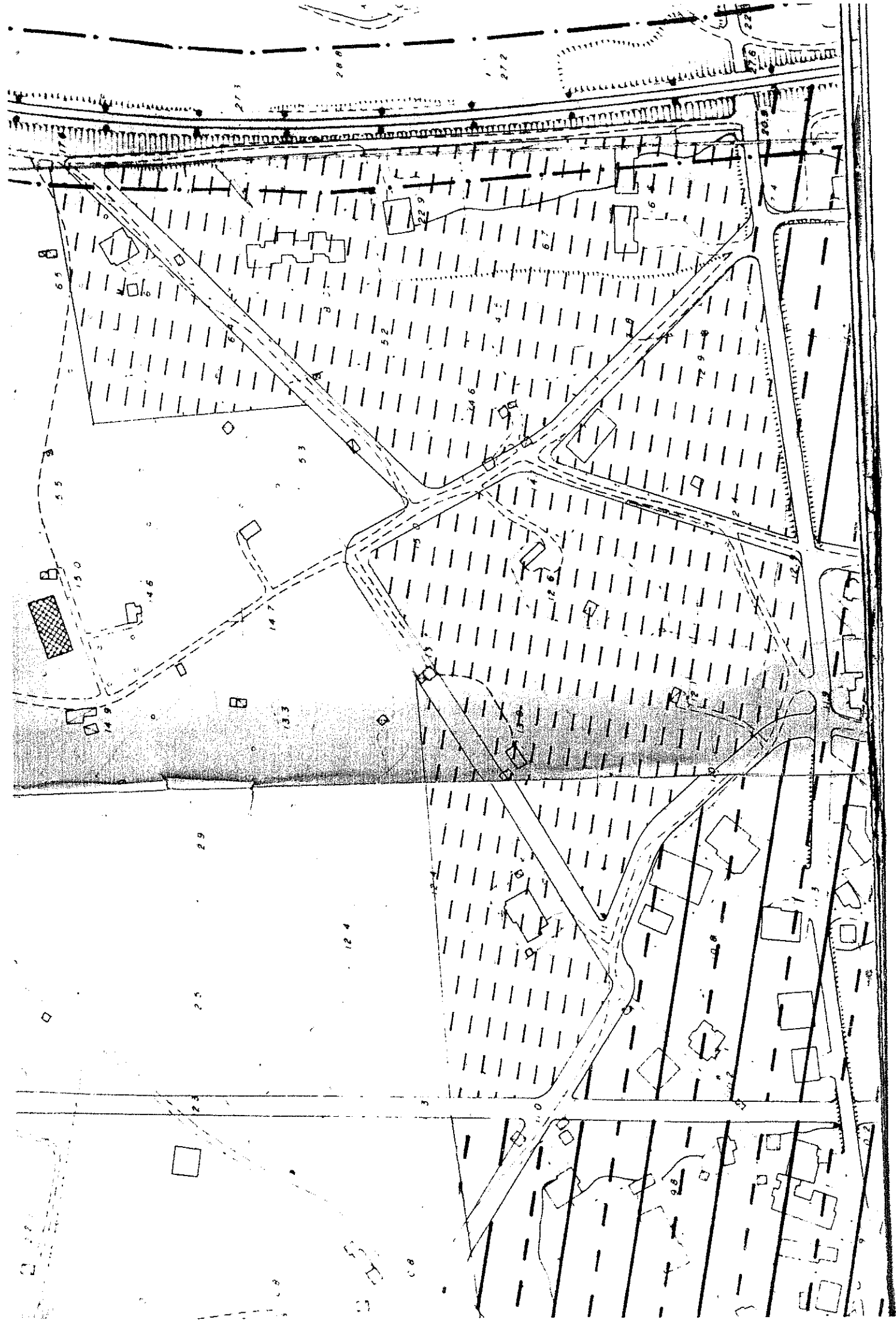
CHIEDE

- Di modificare la prevista destinazione e inserire la p.lla 749 del F. 9 nel territorio urbanizzato.

Santa Maria del Cedro, lì 19/9/2012

*Genoveffa Mandato*



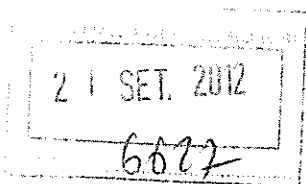


3

# Parrocchia Nostra Signora Del Cedro

Santa Maria Del Cedro

V.T.  
P. Granata



Egr. Sig. Sindaco  
Comune di Santa Maria del Cedro

e p.c. Egr. Responsabile Ufficio Tecnico  
Comune di Santa Maria del Cedro

**OGGETTO: Comunicazioni riguardanti la costruenda Chiesa "Alla Donna vestita di Sole" in località Granata e la stesura del nuovo PSC.**

In riferimento al PSC in corso di stesura, si ritiene di dover porre alla Sua cortese attenzione, un problema, sorto già con il vecchio PRG, risolto con una Variante, all'epoca necessaria per come si dirà nel prosieguo e in parte recepito nelle indicazioni preliminari del nuovo strumento urbanistico.

Nel dettaglio nel territorio della Parrocchia, in località Granata è in corso di costruzione una nuova Chiesa dedicata "ALLA DONNA VESTITA DI SOLE". L'iter di costruzione della chiesa è iniziato con il rilascio della Concessione Edilizia n.6 del 01.06.1991 su Delibera del C.C. n.93 del 14.11.1986; successivamente, per vari motivi, i lavori furono sospesi, quando già erano stati realizzati lo scavo, la palificata, i muri esterni, le fondazioni ed i pilastri del 1° ordine. In seguito, quando divenne concreta la possibilità di realizzare l'edificio, nella regolarizzazione della pratica amministrativa si scoprì che nella stesura del successivo PRG, per errore era stata prevista una strada, il cui tracciato interessava le strutture della chiesa già realizzate. Pertanto per il rilascio del nuovo Permesso di Costruire (n.9 del 23.04.2007) fu necessario predisporre una Variante di Piano che interessò il solo tratto di strada previsto dal piano sulle esistenti strutture della costruenda chiesa. Per abbreviare i tempi di avvio dell'attività edilizia, in quella sede, fu previsto uno spostamento del tracciato della strada, illegittimamente prevista, all'interno della stessa proprietà della Parrocchia. Detta circostanza ha creato e crea un danno per la chiesa, per come prima concessa, visto che la stessa può disporre di uno spazio antistante e di un accesso non adeguato alle funzioni che l'edificio deve avere, considerato che lo stesso è, per sua natura, di pubblica utilità, aperto alla collettività tutta.

Tanto premesso, si chiede alla SV di tenere conto della problematica evidenziata, ponendo particolare cura nella progettazione delle strade di accesso all'area della chiesa e prevedendo la conservazione di un adeguato spazio antistante la costruenda chiesa, da destinare a sagrato.

Inoltre, dovendo la Parrocchia predisporre una Variante al progetto, riguardante anche lo spazio esterno, la problematica suddetta risulta di urgente definizione anche con l'eventuale rilascio di un permesso in deroga, nelle more di redazione del PSC.

Certi di un benevolo accoglimento e nello spirito di collaborazione che ha sempre contraddistinto i rapporti tra Amministrazione e Parrocchia, si porgono distinti saluti.

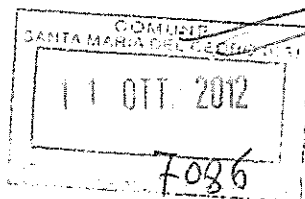
Santa Maria Del Cedro 20.09.2012



IL PARROCO

4  
Silvestri

SINDAG



Spett.le  
Comune di Santa Maria del Cedro (cs)  
Via Nazionale, 16  
87020 SANTA MARIA DEL CEDRO (CS)

**OGGETTO: OSSERVAZIONE SU DESTINAZIONI PREVISTE NEL NUOVO SCHEMA DI PIANO**

Il sottoscritto **Umberto BASUINO** nato a Verbicaro (Cs) il 24/11/1940 e residente a Santa Maria del Cedro (Cs) in via dei Longobardi n. 1, C.F. BSN MRT 40S24 L747C, in qualità di proprietario (erede) di un terreno sito in questo comune, località Pastina e distinto in catasto al Foglio 6 P.lle 91-92-94-95-96, avendo visionato lo **Schema di Piano** pubblicato sul sito del comune, fa presente che tale terreno nel piano vigente è edificabile mentre nel nuovo Piano non rientra nelle aree edificabili.

Considerato che c'è l'intenzione di realizzare una costruzione, al fine di non precludere questa opportunità

**CHIEDE**

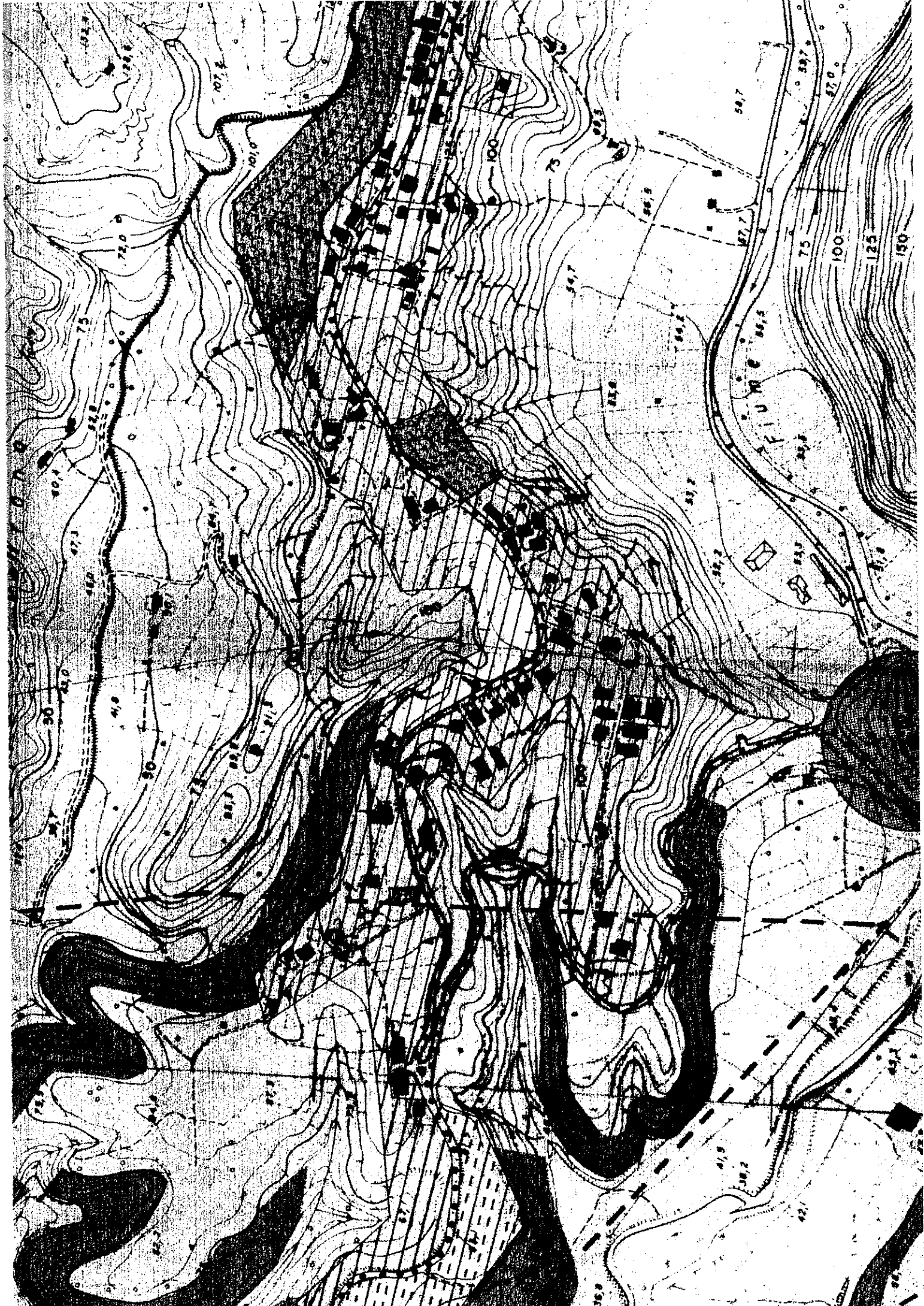
di modificare la previsione del nuovo Piano ristabilendo la situazione del piano vigente.

Santa Maria del Cedro, lì 11.10.2012

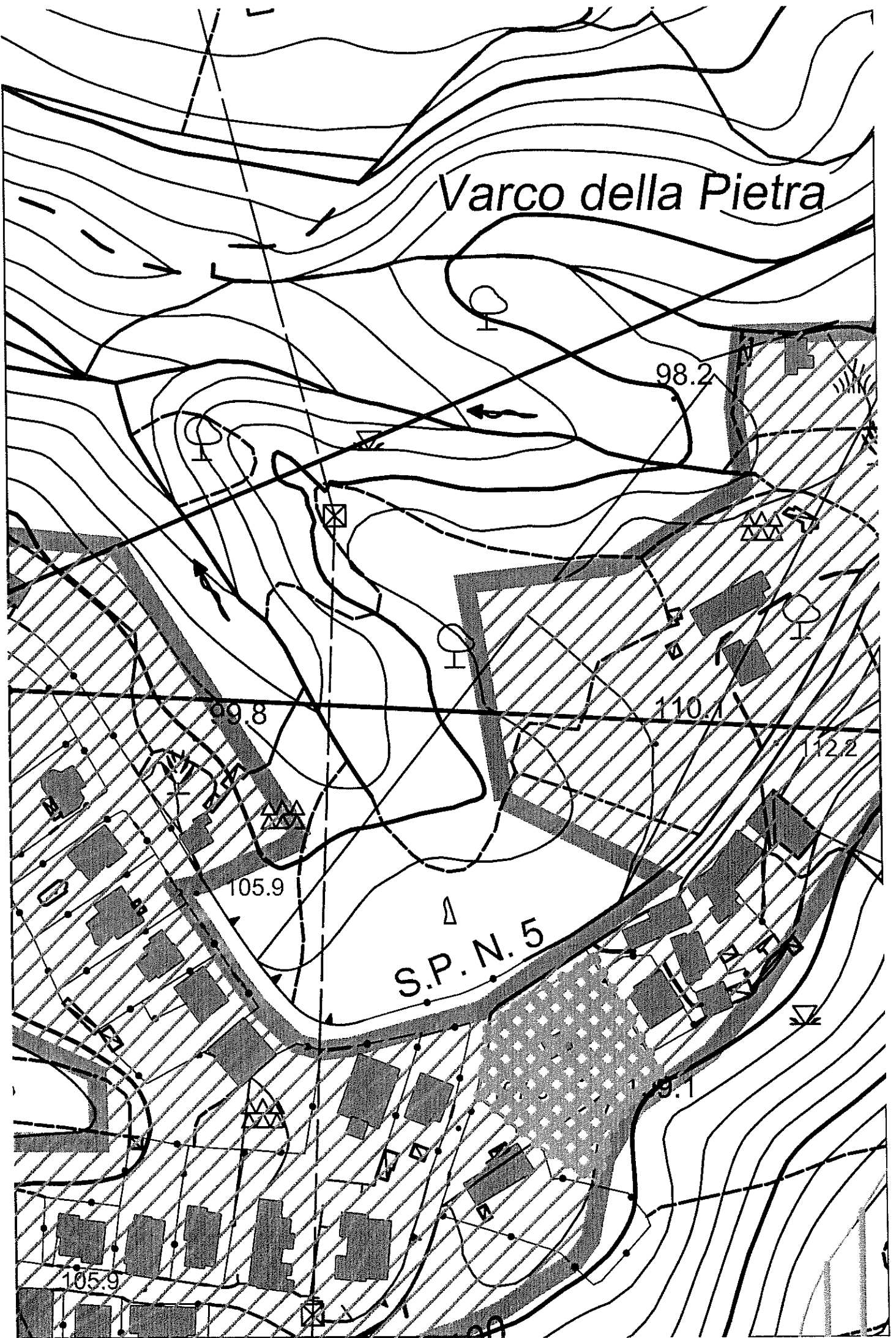
Firmato

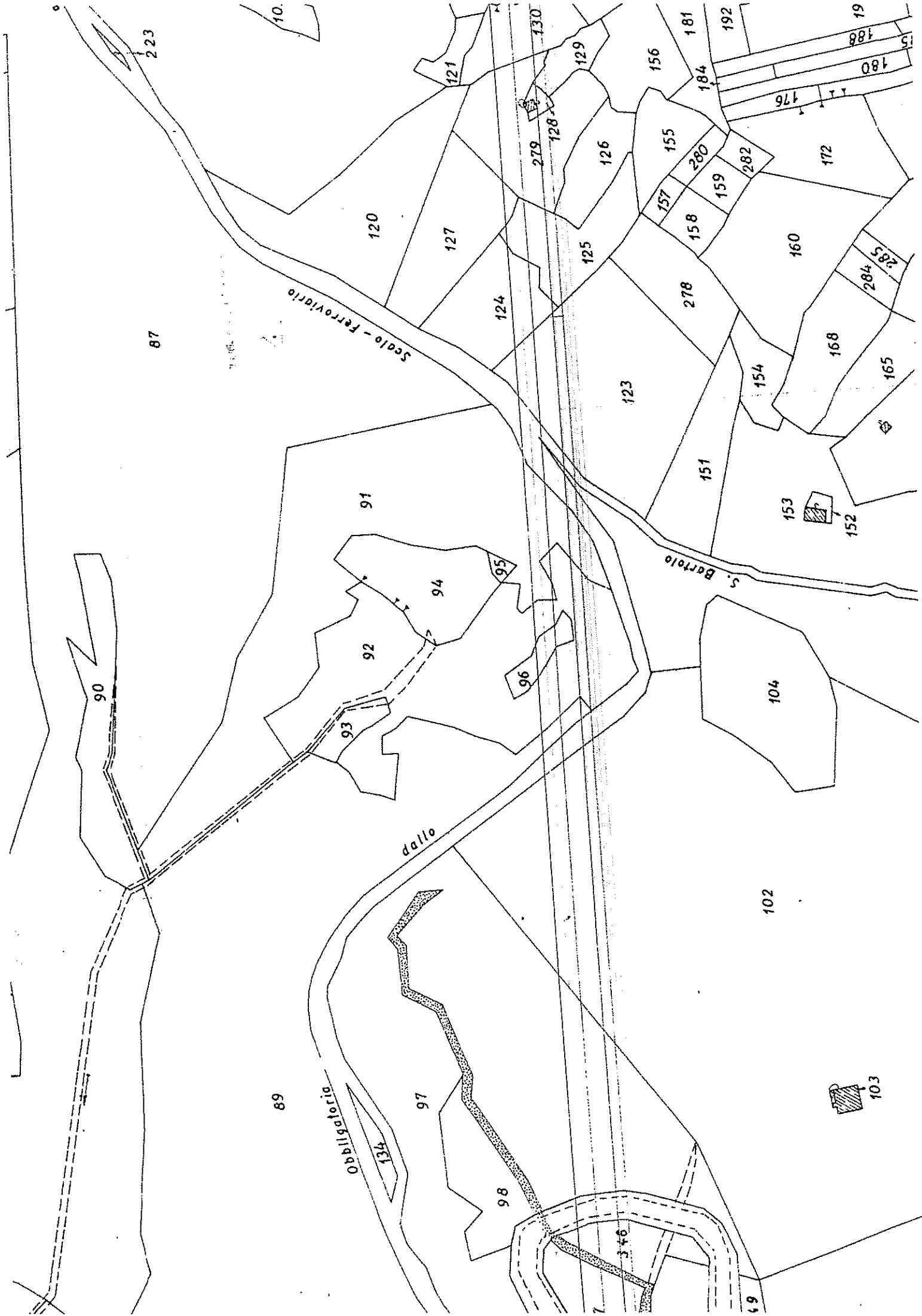
Basuino Umberto

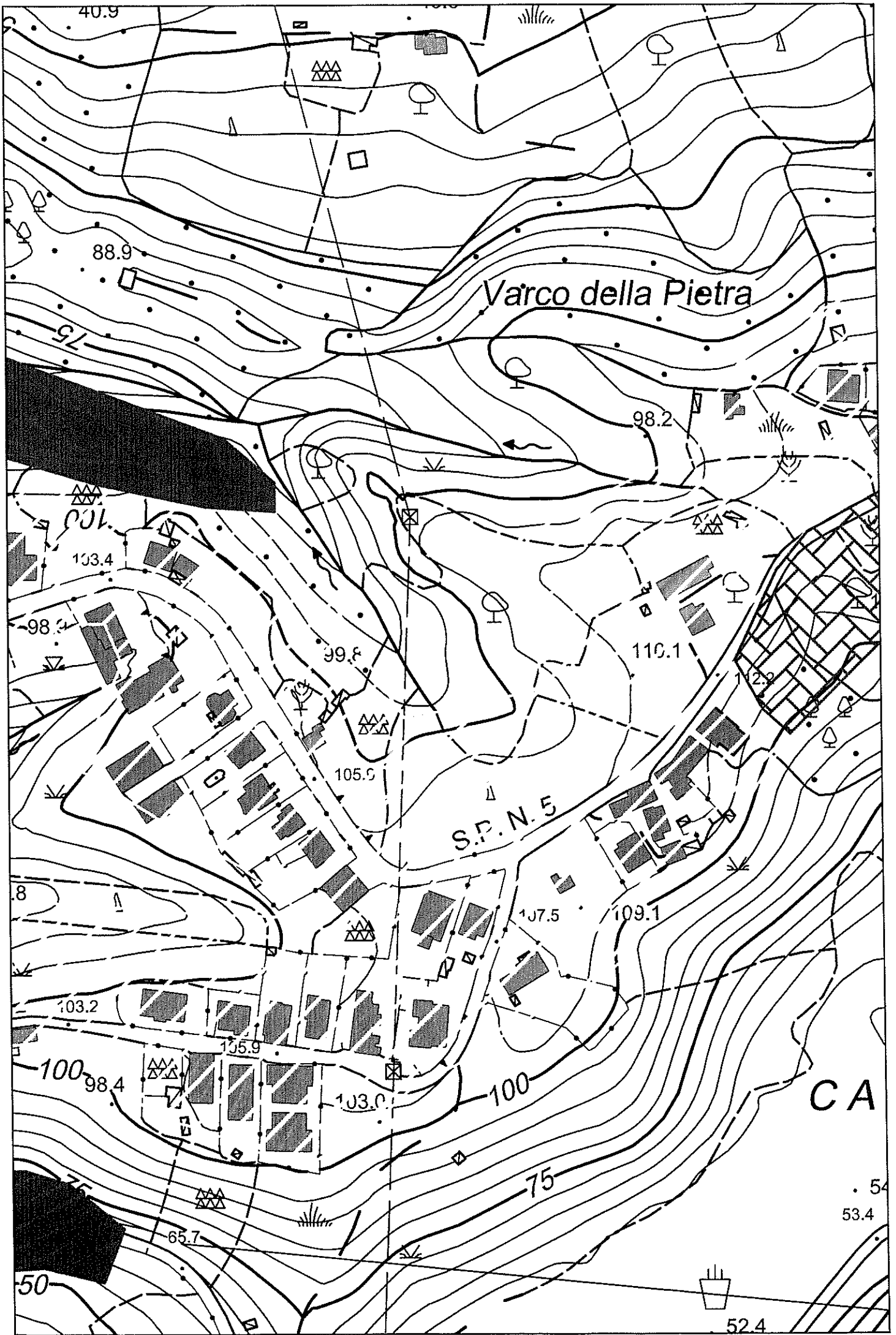
*Si allegano particolari cartografici*



# Varco della Pietra

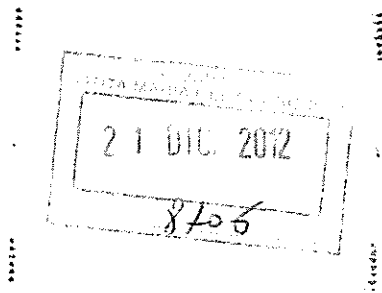






15

Formica Martina  
Via degli Ulivi 97  
87020 Santa Maria del Cedro (CS)



U.T. (S. Sebastiano)

AL SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE DI  
SANTA MARIA DEL CEDRO  
'Uff. Tecnico'

**Oggetto : Lettera di intendi e osservazione al documento preliminare de PSC.**

La sottoscritta Formica Martina, nata a Belvedere Marittimo il 11/11/1978 e residente in Via Degli Ulivi in Santa Maria del Cedro CF: FRMMTN78S51A773E proprietaria del terreno sito in Via degli Ulivi identificato catastalmente al foglio 11 particella n° 1148 ed al P.R.G. "zona C".

Premesso che :

- Ha intenzione di edificare sul lotto sopra menzionato;
- Attualmente risulta essere inserito in zona "C";
- Non esistono vincoli di inedificabilità;
- Attualmente il terreno risulta coltivato ad ortaggi ed alberi da frutta;
- Il terreno presenta un fronte lungo la strada provinciale di circa 50 ml;

Visto che :

- L'amministrazione comunale ha iniziato l'iter di redazione del nuovo PSC;
- Nel documento preliminare pubblicato sul sito internet del comune di Santa Maria del cedro il lotto sopra menzionato e disposto in zona agricola al limite della zona edificabile con concessione singola "Retino di colore blu";

**CHIEDE**

Di inserire il lotto di terreno sopra menzionato nella zona edificabile e quindi avere la possibilità di poter edificare un fabbricato da adibire a civile abitazione.

Allega alla seguente ;

- Stralci cartografici .

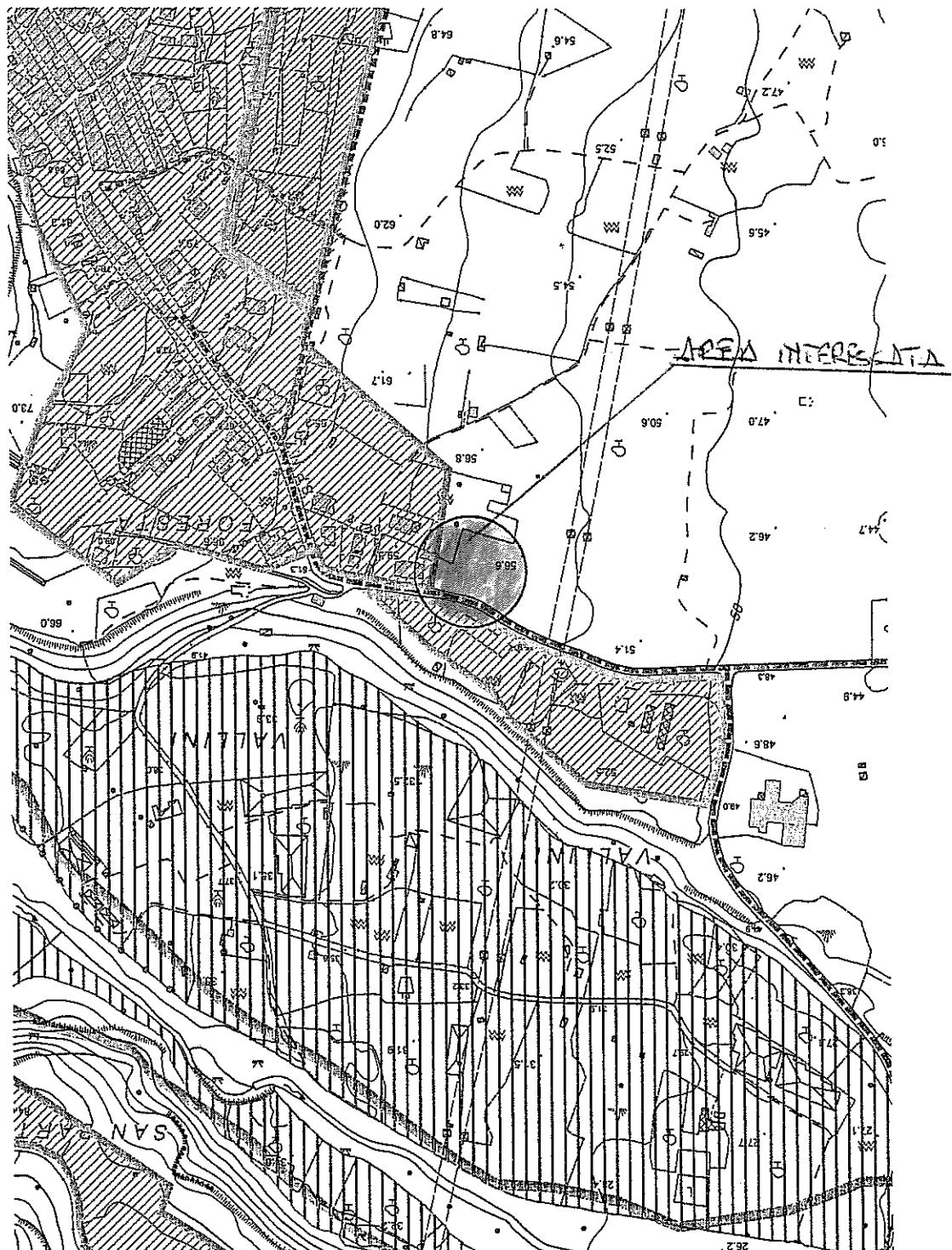
Distinti saluti

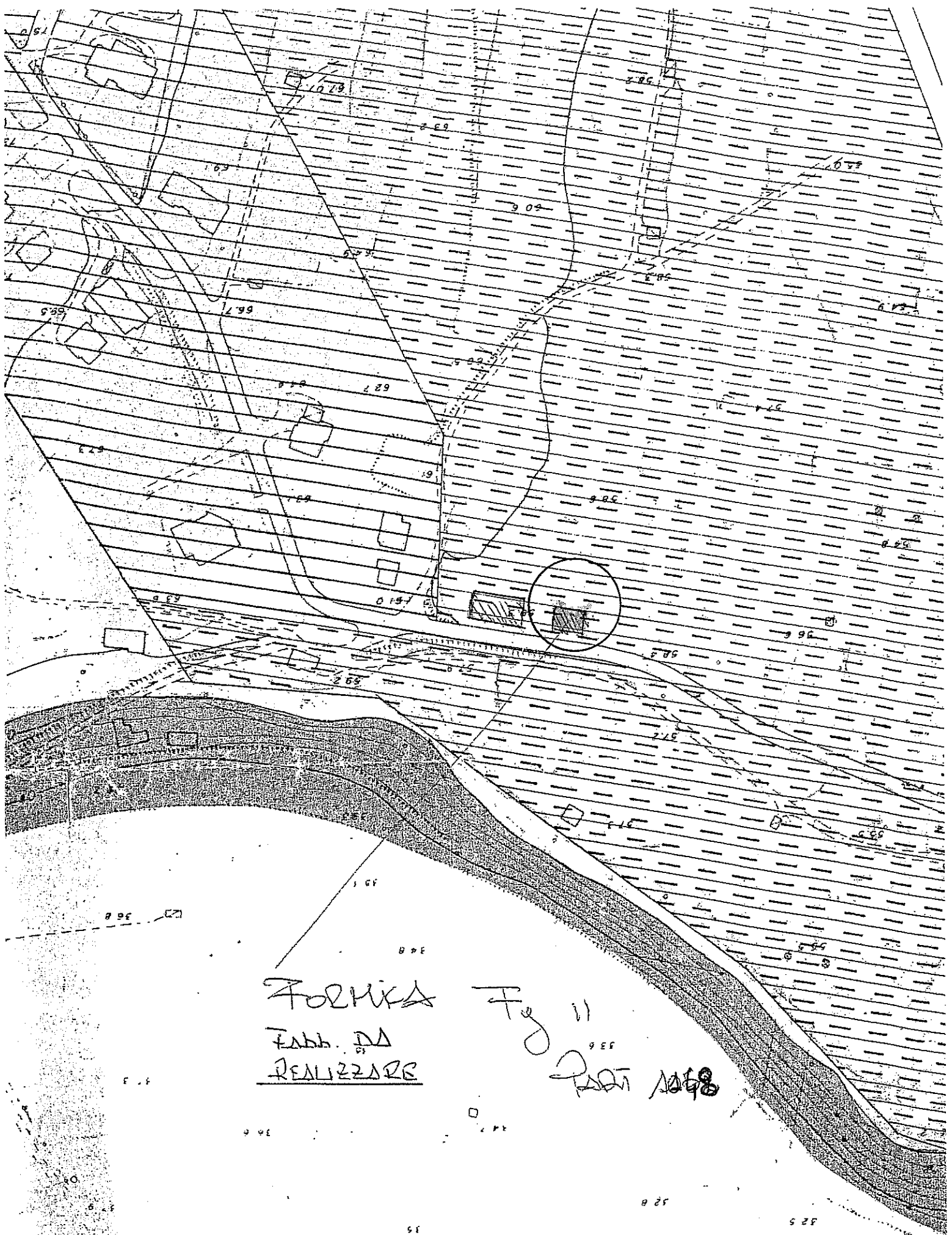
S. Maria del Cedro Li \_\_\_\_\_

*Lettera consegnata a mano  
il 20/12/2012*

Con ossequio  
*Formica Martina*

STRALCIO PRELIMINARE P.S.C.





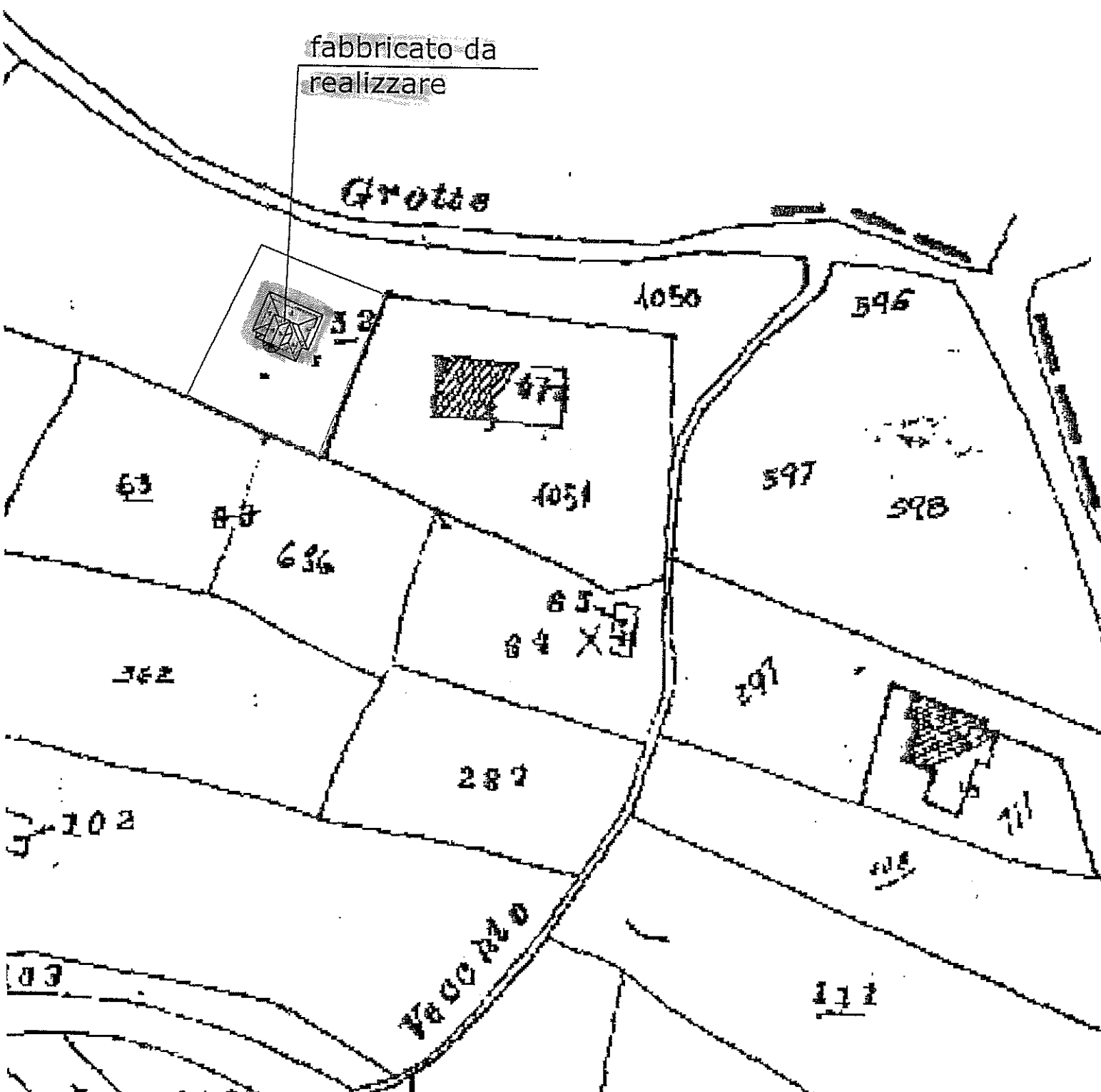
FORMICA  
FAB. DA  
REALIZZARE

Fig 11  
PARTI 1068

0  
00

fabbricato da realizzare

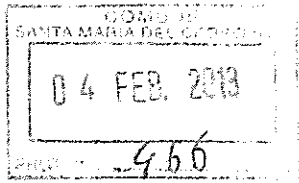
Grotte



6

U.E. (Salvatore)

Simulatore



AL SIGNOR SINDACO  
 DEL COMUNE DI  
 87020 S. MARIA DEL CEDRO (CS)

OGGETTO: Osservazioni al progetto del P.S.C.

- In merito al nuovo progetto del Piano Strutturale Comunale i sottoscritti:
- Rizzo Salvatore proprietario del terreno sito in codesto comune foglio n° 17 particella n° 105 e 106;
  - Salerni Antonio proprietario del terreno sito in codesto comune foglio n° 17 particella n° 107;
  - Belmonte Domenico comproprietario del terreno sito in codesto comune foglio n° 17 particella n° 107 e n° 1219;
  - Donato Giuseppe comproprietario del terreno sito in codesto comune foglio n° 17 particella n° 109;
  - Donato Pietro comproprietario del terreno sito in codesto comune foglio n° 17 particella n° 109;
  - Cirelli Santino proprietario del terreno sito in codesto comune foglio n° 17 particella n° 122;
  - Cirelli Aldo proprietario del terreno sito in codesto comune foglio n° 17 particella n° 633;
  - Cirelli Federico proprietario del terreno sito in codesto comune foglio n° 17 particella n° 634;
  - Cirelli Filomena proprietaria del terreno sito in codesto comune foglio n° 17 particella n° 635;
  - Avolicino Giuseppe comproprietario del terreno sito in codesto comune foglio n° 17 particella n° 128 e 129;
  - Lucchese Daniela comproprietaria del terreno sito in codesto comune foglio n° 17 particella n° 485 e 1436;
  - Lucchese Valentina comproprietaria del terreno sito in codesto comune foglio n° 17 particella n° 485 e 1436;
  - Farace Giuseppe comproprietario del terreno sito in codesto comune foglio n° 17 particella n° 433;
  - Farace Salvatore comproprietario del terreno sito in codesto comune foglio n° 17 particella n° 433;
  - Cirelli Raffaella proprietaria del terreno sito in codesto comune foglio n° 17 particella n° 110;
  - Trifilio Maria proprietaria del terreno sito in codesto comune foglio n° 17 particella n° 421;
  - Trifilio Etterina proprietaria del terreno sito in codesto comune foglio n° 17 particella n° 138;

CHIEDONO

Che i terreni sopraccitati, previsti nel nuovo piano strutturale comunale, come terreni edificabili, rimangano come terreni agricoli.  
Sicuri che la presente richiesta venga accolta i sottoscritti salutano cordialmente.

Santa Maria del Cedro li 28/01/2013

Allegano alla presente:  
stralcio di mappa della zona

IN FEDE

FIRMA

Rizzo Salvatore

Antonio Salvo

Reano Domenico

\* Donato Giuseppe

Donato Pietro

Sampao Celli

Celli Aldo

Celli Federico

Celli Filomena

Giuseppe A. Voli

Daniela Quattrone

FIRMA

Quattrone Stefania

Faraone Fulvia

Colonna Faraone

Raffaella Celli

Trifilio Maria

Trifilio Esterina

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_





Comune: GRISOLIA  
 Foglio: 17  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
 30 Gen 2018 18:17  
 Prot. n. 1287438/2013

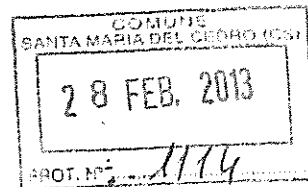
N=66700

F= 51000

1 Particella: 1476

7

V.F. (Vaccaro)



AL SINDACO DEL COMUNE DI S. MARIA DEL CEDRO

I sottoscritti: Vaccaro Rosina, nata a Diamante il 06/05/1934 ed ivi residente in via S. Lucia n. 38; Fabiani Luigi, nato a Diamante il 11/02/1963 ed ivi residente in via S. Lucia n. 38, figlio di Vaccaro Rosina; Fabiani Maria nata a Diamante il 11/08/1960 ed ivi residente in via dei mandorli s.n.c., figlia di Vaccaro Rosina; IN qualità di proprietari ed eredi di Fabiani Raffaele di terreni siti in S. Maria del Cedro in località Santoro,

si chiede

che gli stessi abbiano destinazione agricola nella stesura del PSC comunale di S. Maria in quanto i sottoscritti hanno in prospettiva valutato di valorizzare detti terreni con la realizzazione di attività agricole, in particolare la particella n. 1475 del foglio di mappa n. 17.

Si allega copie dei documenti.

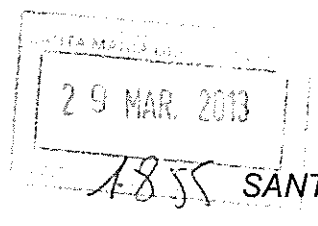
Diamante li 08/02/2013

In fede

*Luigi Fabiani*  
M. e F. Fabiani  
Vaccaro Rosina

8

V.T. (C. ...)



Egregio  
Sig. Sindaco  
COMUNE DI  
SANTA MARIA DEL CEDRO

OGGETTO: OSSERVAZIONE REDIGENDO P.S.C.

Io sottoscritto Angiolino CAMPAGNA nato a Santa Maria del Cedro (CS) il 16/9/1961 e residente in Lentate sul Seveso (MB) alla Viale Italia n. 7, proprietario dell'appezzamento di terreno sito in località Pantano in via delle Libellule, meglio identificato in catasto al F. 15 - p.lla 768 e 296, salvo se altre,

avendo preso visione del redigendo Piano Strutturale Comunale ed in particolare dello schema di piano disponibile nella sezione dedicata del sito internet di codesto ente,

OSSERVO

quanto segue:

1. il lotto in oggetto attualmente è edificabile ed è in corso la predisposizione del Piano di Lottizzazione Convenzionata;
2. nel redigendo piano detto appezzamento non rientra nel sistema insediativo seppur detto lotto confina con aree rientranti in detto sistema;
3. il lotto è servito di strada comunale, rete fognaria, rete idrica, rete enel e pubblica illuminazione

pertanto, potendo considerare a tutti gli effetti detto suolo come "urbanizzato"

CHIEDO

di modificare la prevista destinazione e inserire nel territorio urbanizzato od urbanizzabile la p.lla 768 e 296 del F. 15, per come meglio rappresentate nella planimetria che allego, al fine di consentire l'edificazione a scopo residenziale e turistico.

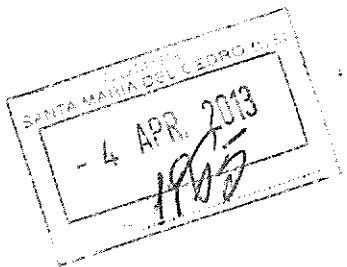
Certo che la presente potrà trovare favorevole accoglimento, porgo distinti saluti

Santa Maria del Cedro, li 28/3/2013

Angiolino Campagna



9  
U.T. (Germeter.) da trascrivere all'ord. V. 10/50



Al S. J. Sindaco del  
Comune di  
S. Maria del Cedro (cs)

Il sottoscritto Avvocato Francesco Laverio  
nato a S. Maria del Cedro (cs) il 13/11/56  
CF VUCFNL 56A13 C7170, e residente a S. Maria del Cedro (cs)  
in Via Martiri 15 marzo N° 21, proprietario  
del rec. appiamento di terreno identificato  
sul foglio di mappa N° 17, Particella N° 112,  
-Allego N° 1 fotografia - nel comune di S. Maria del Cedro  
Chiedo

che il sopracitato Terreno, previsto  
nel nuovo piano strutturale comunale,  
come Terreno edificabile, venga come  
Terreno Agricolo.

Siamo che la presente richiesta venga  
accolta, nell'occasione di prossima giunta.

In fede

F. Laverio

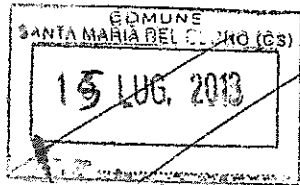
1/1000

P. Ma 112

F. 19



10



U.E. - (C. Durante)

AL SINDACO

Dott. Giuseppe Aulicino

AL SETTORE TECNICO

Inq. Giuseppe Durante

Del Comune di SANTA MARIA DEL CEDRO (CS)



## ISTANZA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

### DATI ANAGRAFICI DEL RICHIEDENTE

Il sottoscritto ATTILIO SALERNO Nato a CETRARO (CS) il 11.01.1986 Codice Fiscale SLRTTL86A11C5880

Residente in FAGNANO CASTELLO Prov. CS C.A.P. 87013 Via Cesare Battisti n. 254 in qualità di comproprietario del terreno ubicato nel comune di SANTA MARIA DEL CEDRO.

### DATI RELATIVI AL TERRENO

all'incrocio tra via del mare via dei pioppi e via dei tigli.

Catasto Terreni - Foglio 4, Partita n.6134, particella n. 282

Presa visione dei diversi verbali e dei diversi documenti del P.S.C presenti nel portale del sito del Comune, nei quali si conferma la destinazione d'uso come terreno agricolo per il bene oggetto della presente istanza.

### RIVOLGE

### ISTANZA DI VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Per le seguenti motivazioni :

- ✓ Di fronte al terreno sono già ubicate, con annesse costruzioni, aree edificabili;
- ✓ Il terreno è ubicato in una zona oggetto di sviluppo nel nuovo piano P.C.S, visto il passaggio di gran parte delle aree confinanti da zone agricole a zone edificabili;
- ✓ Il terreno possiede gli stessi requisiti dell'area confinante, divenuta area edificabile;
- ✓ La strada che divide il terreno e l'area edificabile confinante non può considerarsi elemento ostativo all'attribuzione al terreno dell'edificabilità.

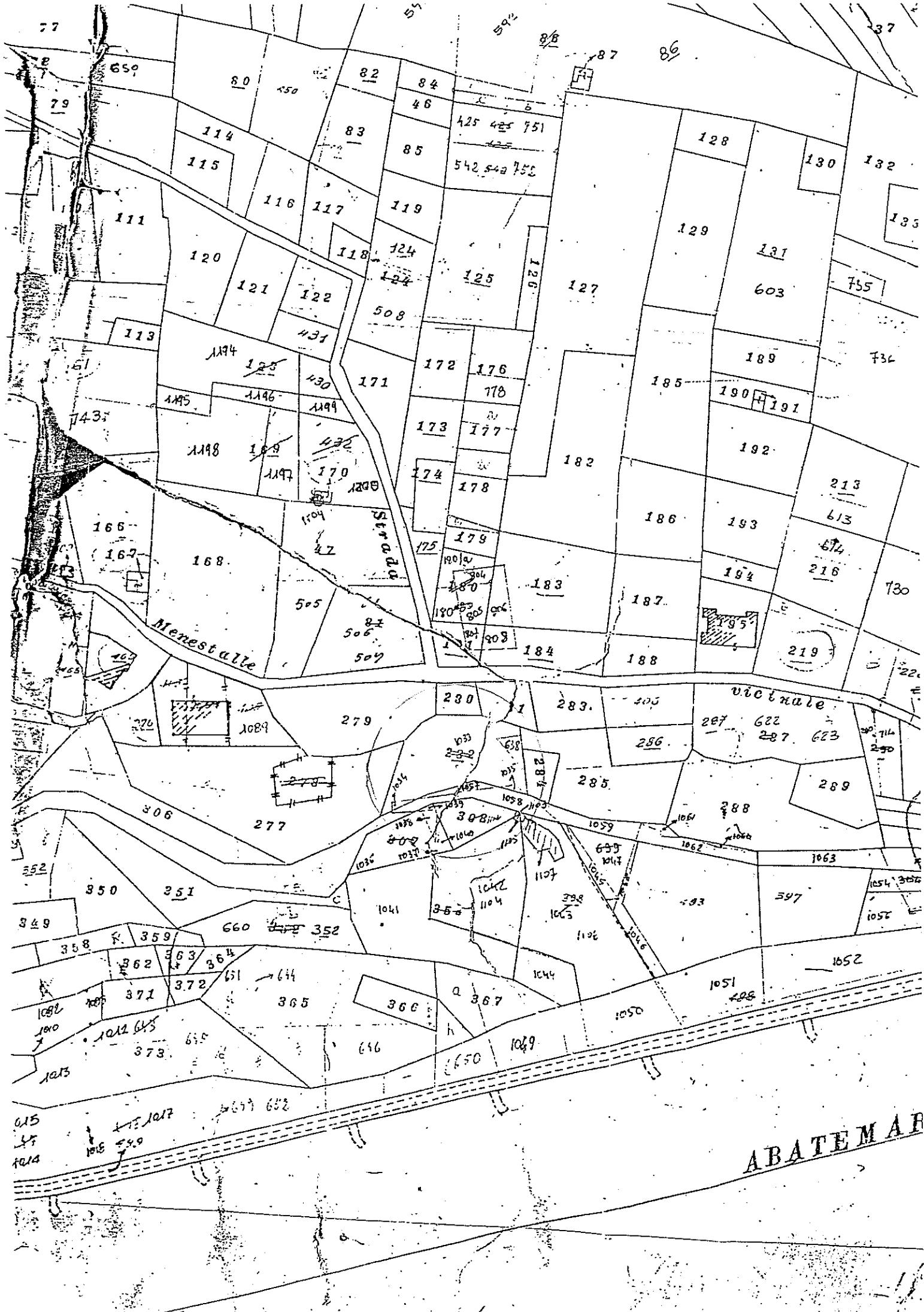
**RICHIESTE CONCLUSIVE:**

Alla luce delle considerazioni di qui sopra nello spirito di una collaborazione fattiva e propositiva si chiede che la variante di P.S.C. venga completamente riformulata tenendo conto di:

Modificare, relativamente al terreno di cui alla presente osservazione la destinazione agricola a fronte della nuova destinazione edificabile.

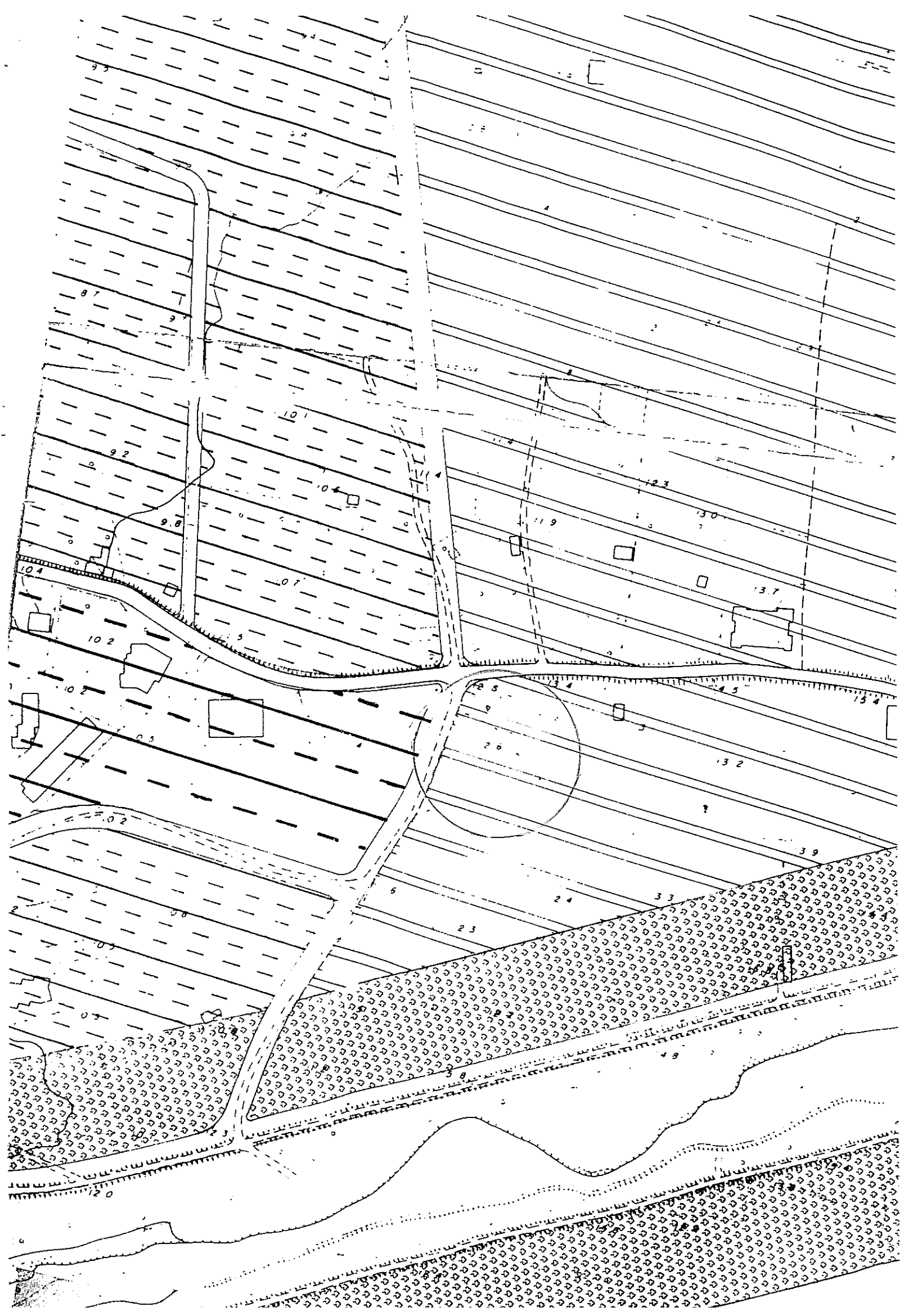
Santa Maria del Cedro li 08.07.2013

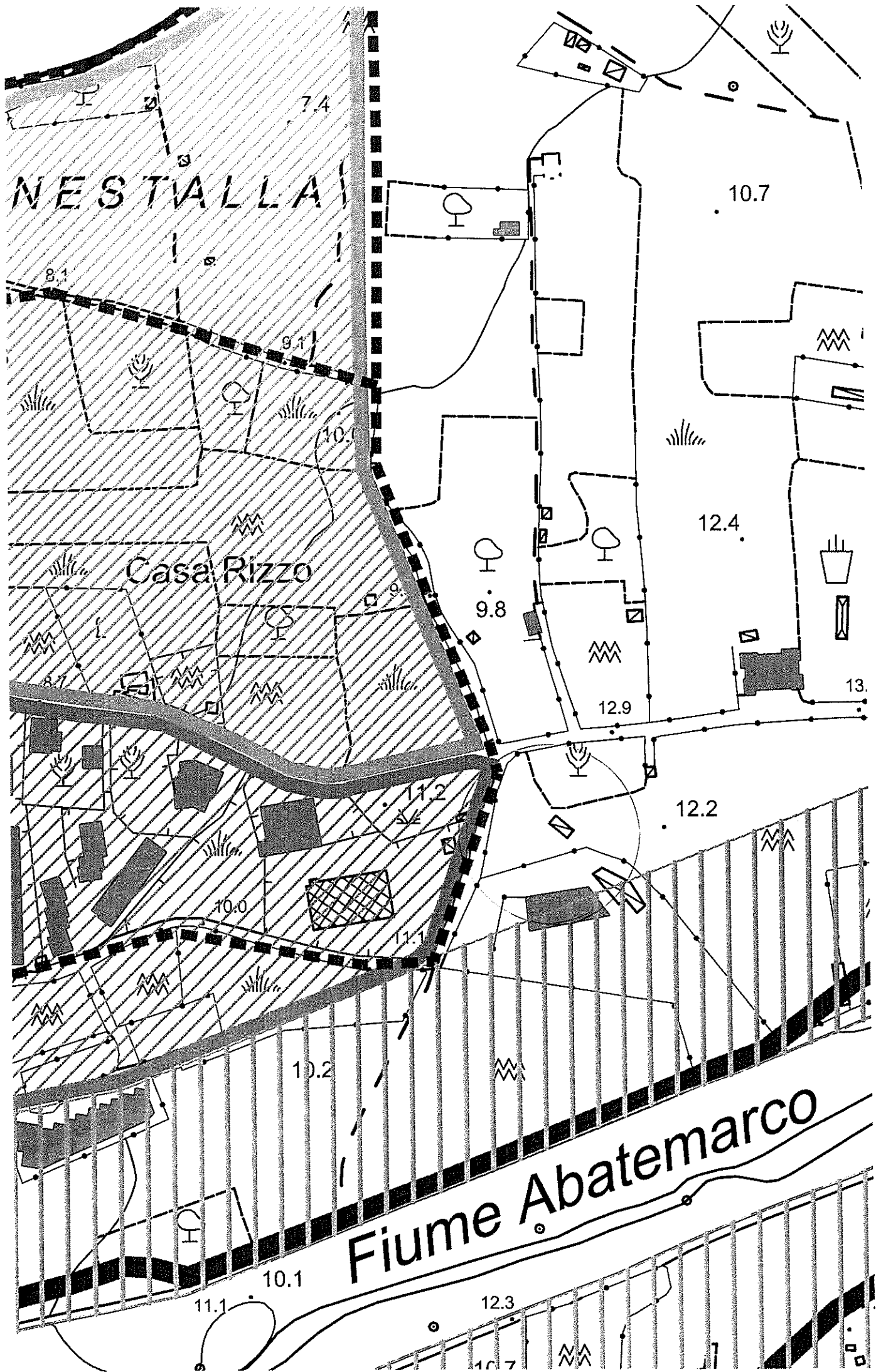
  
**Attilio Salerno**



ABATEMAR

PROPLAN

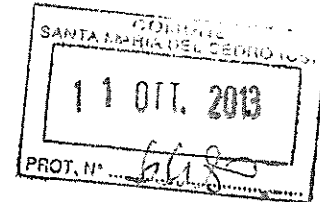
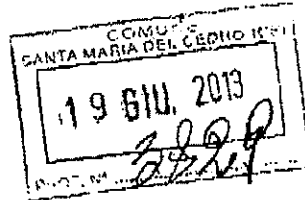




11  
 FORESTIERI GIUSEPPE  
 C\DA MARINA N. 51  
 87020 - ORSOMARSO - CS

Orsomarso li 18.06.2013

Egr. Sig.  
 SINDACO del COMUNE DI SANTA  
 MARIA DEL CEDRO  
 VIA NAZIONALE  
 87040 S.MARIA DEL CEDRO - CS



**OGGETTO:** Comunicazione disponibilità accordo transattivo in merito ad occupazione abusiva di terreno di mia proprietà.

Il sottoscritto Forestieri Giuseppe, nato a Orsomarso (Cs) l'08.03.1945 e ivi residente in C\da Marina n. 51 c.f. FRS GPP 45C 08G 129D, in riferimento alla corrispondenza intercorsa concernente l'occupazione abusiva di una porzione di terreno di mia proprietà (individuata in Catasto al Fg 1/A p.lla 527 in località Marcellina angolo Via Laos-Via Lavinium), nel confermare il contenuto delle precedenti note, segnala la propria disponibilità a pervenire ad un accordo transattivo.

Tale transazione potrebbe essere attuata in applicazione delle norme perequative che si stanno formando con l'elaborazione del piano strutturale Comunale.

Per quanto è a mia conoscenza con detto Piano sarà possibile cedere alla Pubblica Amministrazione quozienti di terreno a fronte di adeguati incrementi volumetrici da applicarsi sul lotto di pertinenza.

Chiedo pertanto, che detta normativa perequativa sia applicata sul lotto di mia proprietà come sopra individuato, in modo da determinarsi un serio ristoro per il danno patrimoniale sin qui subito.

Nel dichiarare la mia disponibilità per un eventuale incontro nella data da lei fissata, con l'occasione porgo distinti saluti.

Si allega:

Planimetria (STRALCIO CATASTALE).

  
 Forestieri Giuseppe

12

DURANTE + SINDACO  
+  
Pisus H.

123 111 2013  
6897

AL SINDACO

Dott. Giuseppe Aulicino

AL SETTORE TECNICO

Ing. Giuseppe Durante

Del Comune di SANTA MARIA DEL CEDRO (CS)

## ISTANZA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

### DATI ANAGRAFICI DEL RICHIEDENTE

Il sottoscritto Giuseppe CATERINO Nato a Santa Maria Del Cedro (CS) il 07/02/1967 Codice Fiscale CTR GPP 67B07 C717C

Residente in SANTA MARIA DEL CEDRO Prov. CS C.A.P. 87020 Corso del Tirreno n. \_\_\_\_ in qualità di Comproprietario del terreno ubicato nel comune di SANTA MARIA DEL CEDRO.

### DATI RELATIVI AL TERRENO

Lungo la strada Via Del Mare

Identificato catastalmente: . Catasto Terreni - Foglio 4, particelle nn. 219; 216 .

Presa visione dei diversi verbali e dei diversi documenti del P.S.0 presenti nel portale del sito del Comune, nei quali si dispone la destinazione d'uso come terreno agricolo per il bene oggetto della presente istanza.

### RIVOLGE

#### **ISTANZA DI VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

Per le seguenti motivazioni :

- ✓ A fianco al terreno oggetto della presente istanza sono già state realizzate delle costruzioni occupate in modo continuativo da residenti;
- ✓ Il terreno, nell'attuale piano ricade in zona omogenea RST, zona per Le attività complementari al turismo;
- ✓ Il terreno è ubicato a ridosso della strada denominata Via del Mare, sulla quale sono state realizzate opere di urbanizzazione, e possiede gli stessi requisiti dell'area confinante, divenuta area edificabile;

**RICHIESTE CONCLUSIVE:**

Alla luce delle considerazioni sopraccitate, nello spirito di una collaborazione fattiva e propositiva si chiede che la variante di P.S.C. venga riformulata tenendo conto di:

Modificare, relativamente al terreno , di cui alla presente osservazione ed in particolare quelli confinanti con la strada Via Del Mare la destinazione agricola a fronte della nuova destinazione edificabile.

Santa Maria del Cedro li 09.10.2013

*Articolo edito  
F. F. Amaro*

13  
URBANIC

COMUNE  
SANTA MARIA DEL CEDRO (CS)  
31 DIC. 2013  
PROT. N° 8501

Al Sig. SINDACO  
e  
ALL'UFFICIO URBANISTICO  
DEL COMUNE DI SANTA MARIA DEL CEDRO

Oggetto: Istanza di variante al piano strutturale comunale .  
Da terreno agricolo previsto a terreno edificabile attuale

I sottoscritti Arch. **Amoroso Angelo** nato a Santa Maria del Cedro il 15/01/1963  
Cod. Fis. MRS NGL 63A 15C 717A e **Arieta Daniela** nata a Belvedere Mar. o il 08/11/1973  
ed ivi residente in Reggello (FI), via I Ciliegi-Cetina-Palazzotto n. 80,  
proprietari di un appezzamento di terreno edificabile in località  
"S. Bartolo", in via Arco Magno comune di Santa Maria del Cedro,  
contraddistinto in catasto : **foglio di mappa N.6 con la p.lla n.506 .**  
( vedi allegato A )

Sulla base dei verbali e documenti del nuovo P.S.C . presenti nel portale del sito del Comune ,  
sulla quale si dispone la destinazione agricola del bene oggetto della presenza istanza

**I SOTTOSCRITTI CHIEDONO**

**ISTANZA DI VARIANTE AL NUOVO PIANO STRUTTURALE COMUNALE**  
per le seguenti motivazioni:

- A confine dell'area interessata è stato realizzato di recente una costruzione ( prop. Germano Felice ) e il terreno rappresentava la stessa conformazione .
- Da indagine effettuati sull'area non ci sono evidenze segni di instabilità , ne tantomeno l'area è interessata da faglie o altre dislocazioni tettoniche , per cui è da ritenersi **STABILE** .  
( vedi allegato ) .
- Il terreno , nell'attuale piano ricade in zona **OMOGENEA "RB2" COMPLETAMENTE SEMIDENSA**
- E' ubicato a ridosso della Strada comunale denominata Via ARCO MAGNO , sulla quale sono state realizzate opere di urbanizzazione e possiede gli stessi requisiti dell'area confinante, divenuta area edificabile .
- Che il terreno è stato acquistato dai sottoscritti nel 2008 come terreno edificabile al solo scopo per la realizzazione della propria abitazione .

**RICHIESTE CONCLUSIVE:**

- Alla luce delle considerazioni sopracitate i sottoscritti chiedono di lasciare la destinazione del terreno allo stato attuale come :

**ZONA OMOGENEA "RB2" COMPLETAMENTE SEMIDENSA.**

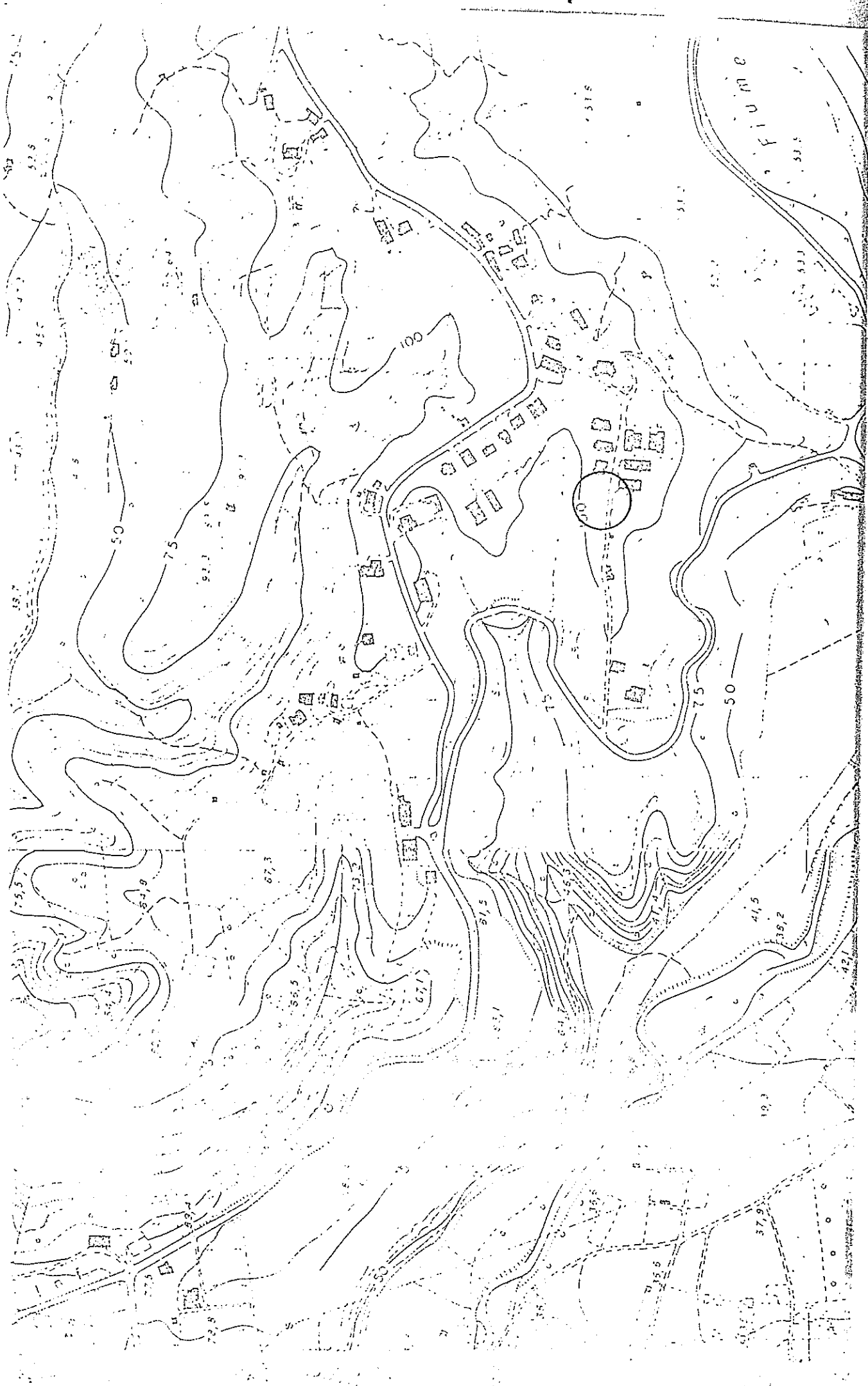
Data : 31/12/13

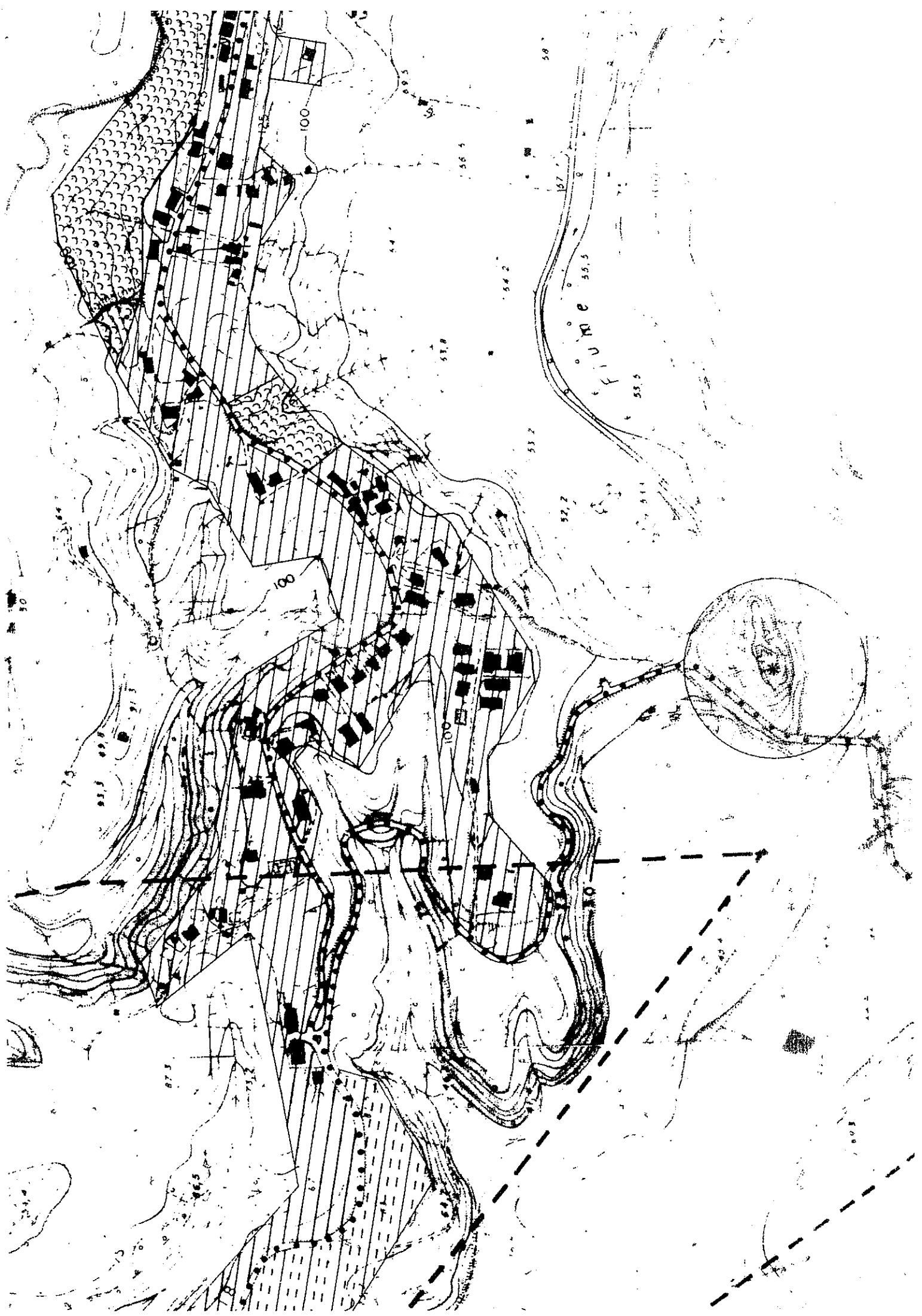
I Richiedenti  
*Daniela Arieta*  
*Angelo Amoroso*

Destinazione RB2 (Completamento rada)

Area interessata zona RB2









485

102

563

575

511

~~506~~  
~~306~~

1087

1125

1124

42

564

479

1087+

1123+

4

1077  
1077+

639

791  
411+  
411

763

508

546

804

761+

761

476

762

1078

797

798

796

806

759

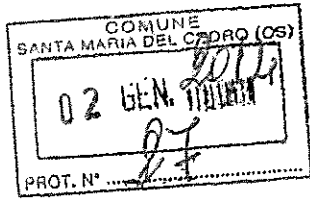
918

547

1080

353

794



AL SIG. SINDACO DEL  
COMUNE DI  
SANTA MARIA DEL CEDRO CS

OGGETTO: Osservazione al Piano Strutturale Comunale (P.S.C.)

Il sottoscritto Adduci Biagio nato a Belvedere M.mo il 19/12/1972 ed residente in Via Corso del Pollino n. 41 in qualità di privato cittadino,  
presa visione del Piano strutturale Comunale da adottare dall'albo online del Comune di Santa Maria del Cedro,

**presenta le seguenti osservazioni**

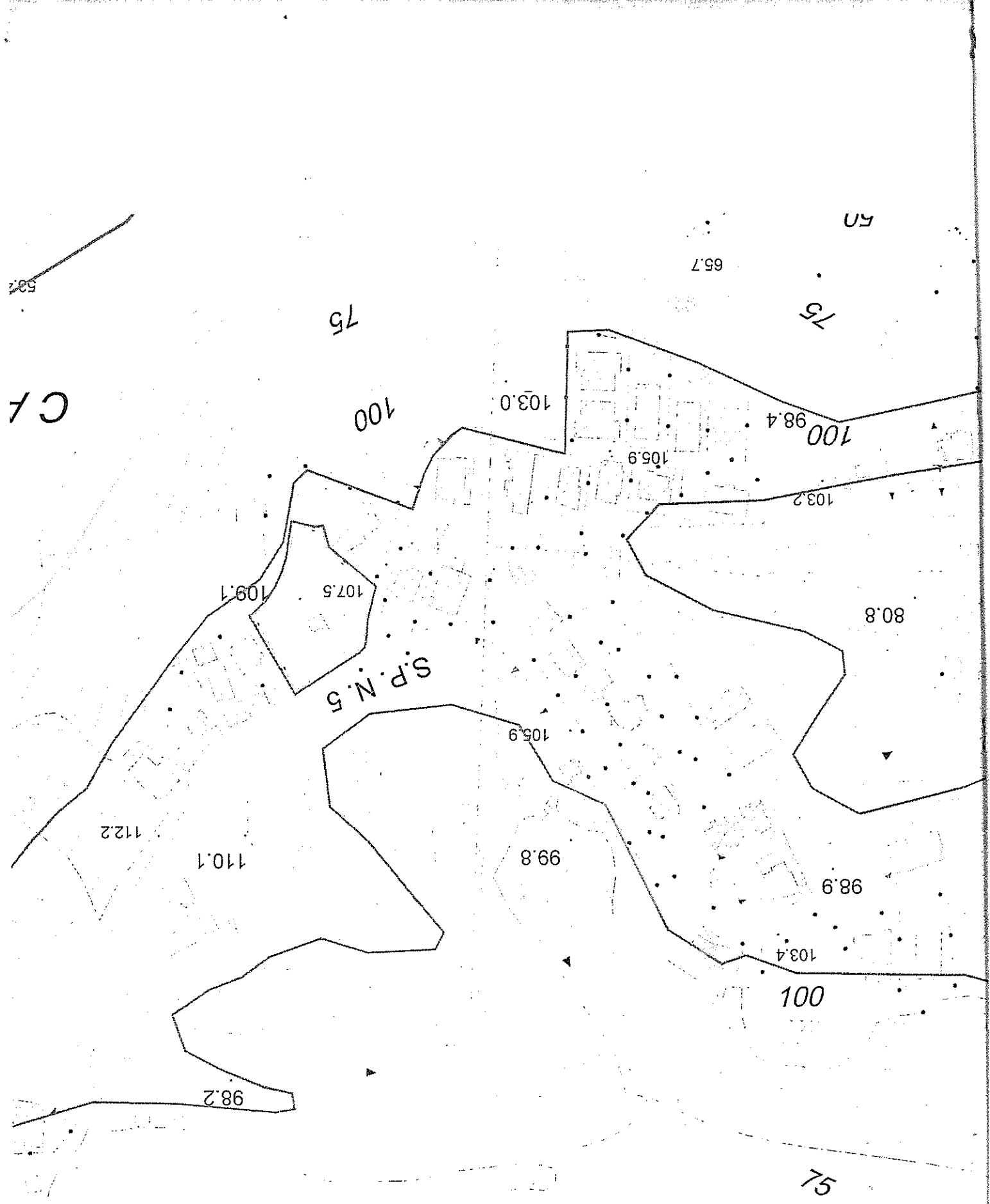
Premesso che il sottoscritto è proprietario di un terreno distinto in catasto al foglio di mappa . 6 particella n. 1057 ricadente a ridosso della strada provinciale sita in Via Corso del Pollino (di cui si allega stralcio planimetrico), che tale zona ricade in area edificabile RB2 completamente semidensa con indice di fabbricabilità di 0,80 mc/mq e che dalla presa visione del P.S.C. la zona sopra richiamata è stata inserita nell'area "Agricola Forestale TDU", visto che il sottoscritto aveva intenzione di realizzare una struttura ricettiva a conduzione familiare e con l'indice esistente tale opera poteva essere realizzata, oggi si vede svanire una ingente perdita valutativa sia del fondo stesso che dell'intera zona.

Dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Santa Maria del Cedro in data 14/05/2010 (di cui si allega copia) dove si evince che dell'intera superficie di cui una parte per circa mq. 3800 ricade in zona RB2 e la restante parte ricade in zona agricola.

A ciò chiede alla s.v. di voler reintegrare il terreno di cui sopra nell'area di competenza, ossia in zona "Edificabile".

Santa Maria del Cedro 28 dicembre 2013

In fede  
(Adduci Biagio)



50

65.7

75

75

C1

100

103.0

98.4

100

105.9

103.2

80.8

S.P.N.5

105.9

99.8

98.9

103.4

100

112.2

110.1

109.1

107.5

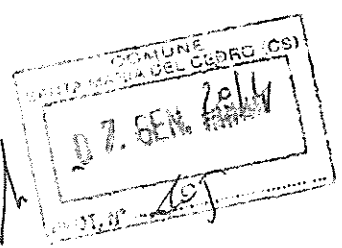
98.2

75

15

SINDACO  
V. T. (G. Mestri)  
D. M. A.

V. T. (G. Mestri)



Spett.le  
Comune di SANTA MARIA DEL CEDRO  
Via Nazionale  
87020 SANTA MARIA DEL CEDRO CS

**Oggetto: Documento preliminare Piano Strutturale Associato e del regolamento edilizio urbano. Osservazione**

Il sottoscritto PALMISANO SALVATORE nato a Santa Maria del Cedro il 14/4/1960 ed ivi residente in via Calvario 12 (cf. PLM SLV 60D14 C717S), proprietario del lotto di terreno sito in Santa Maria del Cedro (Cs), censito al catasto terreni di detto comune al foglio 18 p.lla 297.-

**Visto il documento preliminare del Piano Strutturale Comunale,**

**Premesso che**

- il fondo di cui sopra, rientra in parte nel vincolo cimiteriale;
- il sottoscritto è proprietario di un immobile destinato prevalentemente a civile abitazione;
- il fabbricato è da sottoporre ad interventi di ristrutturazione;

**Considerato**

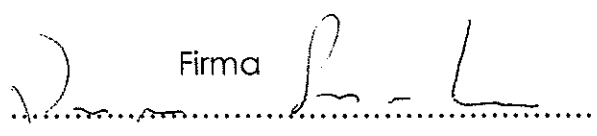
- che il documento preliminare non sembra garantire detto diritto acquisito;

**Con la presente formula la richiesta di modifica degli ambiti urbani e REU ed in particolare:**

- o consentire anche in presenza di vincolo cimiteriale gli interventi di ristrutturazione edilizia, con possibilità di incremento volumetrico in linea con il Piano Casa;
- o di prevedere la possibilità di demolizione e ricostruzione.

La presente proposta di modifica è in linea con gli obiettivi di piano e non ne altera l'impostazione generale e locale, e tende ad equilibrare e perequare.

Santa Maria del Cedro, lì 2/1/2014

Firma 

16  
DURANTE

<b>COMUNE DI SANTA MARIA DEL CEDRO</b> Provincia di Cosenza
04 GIU 2014
Protocollo N° 3332

Al signor Sindaco  
 e all'Uff. Urbanistica  
 del comune di  
SANTA MARIA DEL CEDRO

Oggetto: Istanza di Variante al redigendo Piano Strutturale Comunale.

*(Da terreno agricolo previsto a terreno edificabile attuale)*

I sottoscritti **SGAMBA GIUSEPPE** nato a Verbicaro ( CS ) il 19/09/1949 , c.f. SGMGPP49P19L747W , e **DI GIOIA ELVIRA** nata a Belvedere M.mo ( CS ) il 28/12/1964 , c.f. DGILVR64T68A773D, residenti in Santa Maria del Cedro (CS) alla via Corso del Pollino n. 27 ,

in qualità di proprietari di un appezzamento di terreno edificabile in loc. San Bartolo, via dell'Arcomagno di questo comune, contraddistinto in catasto al foglio di mappa n° 6 con P.lle 511 (mq. 1.450) e 575 (mq. 1.410),

Visti i documenti del nuovo P.S.C. presenti sul sito del comune, dai quali si evince che per detto appezzamento di terreno si dispone la destinazione agricola;

Considerato :

- Nelle adiacenze del terreno in questione è stata di recente realizzata una costruzione (prop. Germano Felice) e il terreno rappresentava simile conformazione;
- Sul terreno non ci sono evidenti segni di instabilità, né tanto meno l'area è interessata da faglie o altri segni di cedimento del terreno, inoltre non si sono mai verificati eventi che possano far presagire una instabilità del fondo, per cui il terreno è da ritenersi **STABILE**;
- **Il terreno, con esposizione a nord, non è interessato da alcuna perimetrazione del PAI della Regione Calabria;**
- Il terreno è ubicato in adiacenza della strada comunale Via dell'Arcomagno, sulla quale sono presenti tutte le opere di urbanizzazione e possiede gli stessi requisiti delle aree confinanti, diventate edificabili;
- Il terreno, nell'attuale piano ricade in zona edificabile – RB2 “completamento semidensa”;
- Che il terreno in questione è stato acquistato nel 2007 come terreno edificabile al solo scopo di realizzare la propria abitazione, senza scopi di lucro.

**CHIEDONO**

Alla luce delle considerazioni sopra riportate, di lasciare la destinazione del terreno come nello stato attuale :

**TERRENO EDIFICABILE – ZONA RB2 COMPLETAMENTO SEMIDENSA.**

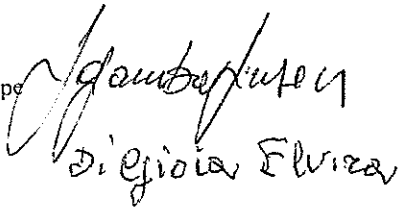
Nella speranza che la su estesa richiesta possa essere accettata, disponibili ad ulteriori chiarimenti, chiedono di essere informati circa il procedimento e l'esito della presente anche ai sensi della Legge n° 241 del 7 agosto 1990.

Distinti saluti.

Allegati : stralcio di mappa Fg. 6 – aerofotogrammetria della zona – stralcio vigente P.R.G. – copia certif. dest. urbanistica.

Santa Maria del Cedro li 3 giugno 2014

I Richiedenti  
 Sgamba Giuseppe  
 Di Gioia Elvira

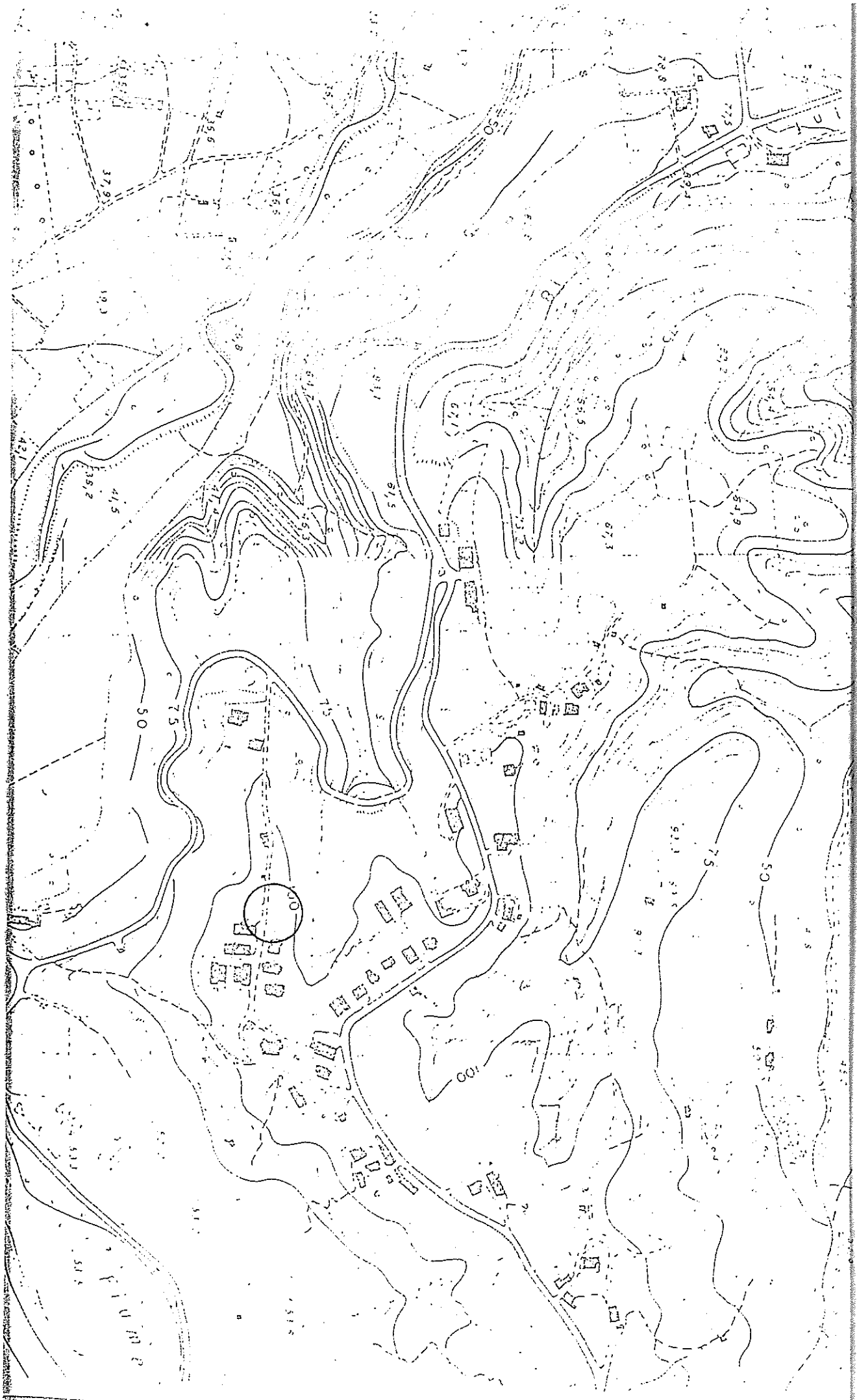




# Destinazione RB2 (Completamento rada)

## Area interessata zona RB2

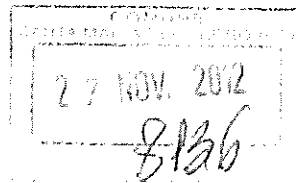






17

Palmisano Salvatore  
Via Calvario, 12  
87020 Santa Maria del Cedro (CS)



**AL SIGNOR SINDACO  
DEL COMUNE DI  
SANTA MARIA DEL CEDRO**  
'Uff. Tecnico'

**Oggetto : Lettera di intendi e osservazione al documento preliminare de PSC.**

Il sottoscritto Palmisano Salvatore, nato a Santa Maria del Cedro il 14/04/1960 e ivi residente in Via Calvario 12 CF: PLM SVT 60D14 C717S proprietario del terreno sito in Via Grisolia, identificato catastalmente al foglio 18 particelle n° 297 ed al P.R.G. " zone agricole – E e VC ”.

Premesso che :

- Ha intenzione di edificare sul lotto sopra menzionato;
- L'amministrazione comunale ha iniziato l'iter di redazione del nuovo PSC;
- Nel documento preliminare pubblicato sul sito internet del comune di Santa Maria del cedro il lotto sopra menzionato e disposto in parte in zona agricola e V.C. al limite della zona edificabile con concessione singola "Retino di colore blu";

**CHIEDE**

Di inserire il lotto di terreno sopra menzionato nella zona edificabile e quindi avere la possibilità di poter edificare un fabbricato da adibire ad abitazione principale.

Allega alla seguente ;

- Stralci cartografici .

*Distinti saluti*

S. Maria del Cedro Li \_\_\_\_\_

  
Con osservanza

320

321

208

284

112  
Zona B edifica

5

330

331

486

329

Vincolo cimiteriale

297

20  
muro

297

18  
muro

557

337

558

muro

Fabbricato da

340

465

