



COMUNE DI DIAMANTE

(Provincia di Cosenza)

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N.	22
DATA	27/03/2025

OGGETTO:	APPROVAZIONE PROGETTO URBANISTICO PRELIMINARE (P.U.P.) PER UN INSEDIAMENTO A VOCAZIONE TURISTICO-RESIDENZIALE ART. 244 LOCALITÀ VIA PANORAMICA DITTA: BORRELLO CARMINE E BORRELLO ROSA
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'ANNO DUEMILAVENTICINQUE IL GIORNO VENTISETTE DEL MESE DI MARZO
ALLE ORE 16,30, CON CONTINUAZIONE, NELLA SALA DELLE ADUNANZE CONSILIARI.

ALLA PRIMA/SECONDA CONVOCAZIONE IN SESSIONE ~~ORDINARIA~~/STRAORDINARIA CHE È STATA PARTECIPATA AI SIGNORI CONSIGLIERI A NORMA DI LEGGE RISULTANO ALL'APPELLO NOMINALE:

	PRESENTE	ASSENTE
1) ORDINE ACHILLE	X	
2) PRESTA MARTINA	X	
3) SOLLAZZO SIMONE	X	
4) BARTALOTTA FRANCESCO	X	
5) BELCASTRO MICAELA	X	
6) CASELLA MARIANO	X	
7) BENVENUTO FLAVIA	X	
8) LISERRE FRANCESCO	X	

	PRESENTE	ASSENTE
9) PERROTTA ANTONINO	X	
10) PASCALE GIUSEPPE	X	
11) PASCALE MARCELLO	X	
12) CAUTERUCCIO ANTONIO	X	
13) MARSIGLIA DANIELA	X	

ASSEGNATI	N.	13
IN CARICA	N.	13

PRESENTI	N.	13
ASSENTI	N.	/

RISULTANO CHE GLI INTERVENUTI SONO IN NUMERO LEGALE:

PRESIEDE IL CONSIGLIERE **MARIANO CASELLA**, NELLA SUA QUALITÀ' DI PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE;

PARTECIPA IL SEGRETARIO COMUNALE **DOTT. SSA ROSA SANTORO**.

LA SEDUTA E' PUBBLICA

* PRIMA DELLA DISCUSSIONE DEL PUNTO ALL'O.D.G. SI ALLONTANA IL SINDACO, **AV. ACHILLE ORDINE**, CHE NON PRENDE PARTE ALLA DISCUSSIONE ED ALLA VOTAZIONE.

IL PROPONENTE

VISTA la richiesta presentata in data 16.12.2024 PROT. N. 26417, tramite portale Calabria SUE con pratica codice univoco n. 2523, da parte del sig. BORRELLO CARMINE [REDACTED]

[REDACTED] e residente [REDACTED], nella qualità di proprietari, intesa ad ottenere in conformità a quanto previsto dall'art. 244 comma 3, al fine di fornire tutte le informazioni necessarie alla verifica preventiva della sussistenza delle condizioni normative, tecniche ed ambientali per l'attuazione in forma diretta, prevista alla lettera, b) del comma 1 art. 238 del R.E.U., da eseguire secondo il progetto redatto dall'Ing. Valeriano Capano, con studio tecnico in Belvedere M.mo, iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Cosenza al n°. 787;

CHE l'area interessata all'intervento edilizio di cui sopra, identificato in catasto al foglio n° 9 particella n° 495 con una superficie edificabile, pari a mq. 5.026,00 ricade sul vigente PSC in zona "C2" – Nuovi insediamenti a vocazione turistico-residenziale”;

CHE sul vigente Piano strutturale comunale, l'area in questione veniva classificata come zona "C2" – Nuovi insediamenti a vocazione turistico-residenziale”, dove è possibile l'intervento diretto nei casi di nuova costruzione, previa approvazione del Progetto Preliminare Urbanistico di cui Art. 244 delle presenti norme che dimostri la disponibilità dei requisiti per l'attuazione in forma diretta (presenza e dimensionamento idoneo delle urbanizzazioni, accessibilità carrabile all'area oggetto di intervento) ed in assenza dei requisiti minimi o nei casi di interventi che si configurano come ristrutturazione urbanistica, si dovrà procedere attraverso la redazione di un P.A.U., anche allo scopo di assicurare l'esistenza e l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni in relazione alla natura e entità dell'intervento;

VISTO l'art. 244 del vigente regolamento edilizio ed urbanistico;

RITENUTO in considerazione di quanto previsto al comma 5 del citato articolo 244 del vigente Regolamento edilizio che la cessione di aree a standard non si ritiene opportuna da parte di questa amministrazione in ragione della loro estensione, conformazione o localizzazione, e quindi si richiede al richiedente la corresponsione di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione (monetizzazione delle aree) da definire da parte dell'ufficio preposto;

VALUTATA la fattibilità dell'intervento proposto, con i successivi adempimenti in materia urbanistica, ambientale, sismica e idrogeologico;

VISTO il D.P.R. N. 380/2001;

VISTA la legge regionale n. 19/2002 e ss.mm.ii.

VISTE le leggi ed i regolamenti vigenti in materia;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267/2000;

VISTO il vigente Piano Strutturale comunale e regolamento edilizio urbanistico;

VISTE le leggi ed i regolamenti vigenti in materia;

VISTO il Decreto Legislativo n. 267/2000;

PROPONE

per le motivazioni sopra esposte che qui si intendono integralmente riportate,

1. **DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 244 comma 6 del vigente regolamento edilizio ed urbanistico, il progetto urbanistico preliminare redatto Ing. Valeriano Capano, in ditta BORRELLO CARMINE e BORRELLO ROSA, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
2. **DI DEMANDARE** al competente ufficio comunale settore urbanistica, i relativi adempimenti così come previsti dal vigente regolamento edilizio ed urbanistico;
3. **DI DISPORRE** la corresponsione di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione delle aree a standard (monetizzazione delle aree) da definire da parte dell'ufficio preposto;
4. **DI DISPORRE** al competente ufficio urbanistico il rispetto di quanto disposto all'art. 244 del vigente regolamento edilizio ed urbanistico;
5. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i. "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";
6. **DI DARE COMUNICAZIONE** ai capigruppo consiliari, l'oggetto del presente deliberato ai sensi del TUEL 267/2000;
7. **DI PUBBLICARE** il presente provvedimento *ex lege* nel pieno rispetto del Decreto Trasparenza D. Lgs. 33/2013.



IL PROPONENTE

Il Sindaco

Avv



P A R E R I
ARTICOLO 49 DEL D.LGS. 18 AGOSTO 2000 N. 267
TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

UFFICIO TECNICO

ESPRIME PARERE: **FAVOREVOLE**



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(In carica) **TERZO**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(In carica) **QUARTO**

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

UFFICIO RAGIONERIA

ESPRIME PARERE: *FAVOREVOLE*

DIAMANTE, Li *25/03/2015*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
RAGIONERIA CONTABILE
(RACCOMANDA) **AMBA**

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA LA LETTURA DELLA PROPOSTA PRIMA TRASCRITTA;

VISTO L'ESITO DELLA VOTAZIONE:

PRESENTI N. 18 ; ASSENTI N. 1 ; VOTANTI N. 18 ; VOTI FAVOREVOLI N. 18 ;

VOTI CONTRARI N. 1 (_____);

ASTENUTI _____ N. _____

(_____)

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta evidenziata in narrativa

LETTO COME

IL SEGRETERO

(Do

SCRITTO

LE

)



IL PRESIDENTE/

DEL CONSIGLIO

(SIG. M

ALE

A)

IL CONSIGLIO COMUNALE, CON SUCCESSIVA VOTAZIONE HA DICHIARATO LA DELIBERAZIONE IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 134, COMMA 4, DEL D.LGS. N. 267/2000

PRESENTI N. 12 ; ASSENTI N. 1 ; VOTANTI N. 12 ; VOTI FAVOREVOLI N. 12
VOTI CONTRARI N. 1 (_____);
ASTENUTI N. 1 (_____)

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL SEGRETARIO COMUNALE
(D. _____)



DEL CAPOSEGRETARIO COMUNALE
SIG. _____

**IL SOTTOSCRITTO SEGRETARIO COMUNALE, VISTI GLI ATTI D'UFFICIO,
ATTESTA**

CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE:

E' IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, ESSENDO STATA DICHIARATA TALE CON VOTAZIONE SEPARATA.

Diamante, li 15/04/2025



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(AVV. FRANCESCA TROMBIERO)

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL PER DECORSO DEL TERMINE DI PUBBLICAZIONE SENZA ESITO DI RICORSI.

Diamante, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(AVV. FRANCESCA TROMBIERO)

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO PRESSO LA SEGRETERIA.

Diamante, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(AVV. FRANCESCA TROMBIERO)

VIENE AFFISSA ALL'ALBO PRETORIO ON LINE IL GIORNO _____ PER LA PRESCRITTA PUBBLICAZIONE

Diamante, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(AVV. FRANCESCA TROMBIERO)



COMUNE DI DIAMANTE (Cosenza)

SETTORE TERZO

Via Pietro Mancini, 10 - 87023 Diamante (CS) - Telefono 0985/81398

Posta certificata protocollodiamante@pec.it E-mail vaccaro.marianna@comune-diamante.it

Codice Fiscale Partita Iva 00362420788

Al Signor Sindaco
Avv. Achille ORDINE
SEDE

OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO URBANISTICO PRELIMINARE (P.U.P.) PER UN INSEDIAMENTO A VOCAZIONE TURISTICO-RESIDENZIALE ART. 244 LOCALITÀ VIA PANORAMICA

DITTA: BORRELLO CARMINE E BORRELLO ROSA

RELAZIONE ISTRUTTORIA

In data 16.12.2024 PROT. 26417/2024 COD SUE 2523 perveniva richiesta da parte da parte del sig. BORRELLO CARMINE nato a Diamante (CS) il 06.01.1967 e residente in Diamante (CS) in Via Panoramica n.13 con C.F. BRR CMN 77A06 D289F, e BORRELLO ROSA nata a Belvedere Marittimo (CS) il 15.11.1974 e residente in Diamante (CS) in Via Panoramica n.13 con C.F. BRR RSO 74S55 A773U, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire, in ossequio a quanto previsto sul vigente PSC, di un piano di lottizzazione, da eseguire secondo il progetto redatto dall' Ing. Valeriano Capano, con studio tecnico in Belvedere M.mo, iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Cosenza al n°. 787.

Da verifica effettuata sul vigente Piano strutturale comunale l'immobile interessato all'intervento edilizio di cui sopra, identificato in catasto al Foglio n° 9 particella n° 495, ricade sul vigente PSC in zona "C2" – Nuovi insediamenti a vocazione turistico-residenziale dove è possibile l'intervento diretto nei casi di nuova costruzione, previa approvazione del Progetto Preliminare Urbanistico di cui Art. 244 delle presenti norme che dimostri la disponibilità dei requisiti per l'attuazione in forma diretta (presenza e dimensionamento idoneo delle urbanizzazioni, accessibilità carrabile all'area oggetto di intervento) ed in assenza dei requisiti minimi o nei casi di interventi che si configurano come ristrutturazione urbanistica, si dovrà procedere attraverso la redazione di un P.A.U., anche allo scopo di assicurare l'esistenza e l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni in relazione alla natura e entità dell'intervento

VISTO il Progetto urbanistica preliminare presentato in data 16.12.2024, sul portale CALABRIA SUE con PROT. N. 26417/2024 da parte del tecnico progettista Ing. Valeriano Capano, dal

quale emerge l'esistenza e l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni in relazione alla natura e entità dell'intervento;

CHE dall'analisi del suddetto progetto urbanistico preliminare a firma del tecnico progettista, riporta le indicazioni così come previsto nel vigente regolamento edilizio ed urbanistico;

CHE da verifica effettuata l'area interessata all'intervento edilizio di cui trattasi risulta adeguatamente urbanizzata, con presenza di rete idrica, rete fognante, pubblica illuminazione, rete elettrica e telefonica;

In conclusione, l'intervento di che trattasi, rientra in quelli che sono i dettami previsti dall'art.244 del vigente regolamento edilizio ed urbanistico e pertanto, previa deliberazione del consiglio comunale, si procede al completamento della relativa istruttoria, fermo restando quanto previsto nel citato art. 244.

Diamante, li 24.03.2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERZO

F.to Ing. Marianna VACCARO

Comune di Diamante

Prov. di Cosenza



PROGETTO PRELIMINARE URBANISTICO PER UN "INSEDIAMENTO A VOCAZIONE TURISTICO-RESIDENZIALE" ART. 244 RUE LOCALITÀ VIA PANORAMICA

ELABORATO:

RELAZIONE TECNICA

COMMITTENTE:

**BORRELLO CARMINE
BORRELLO ROSA**

DATA

Nov. 2024

ELABORATO

Tav. 1

RAPP.

1:

AMBITO

Relazione

Tavola

Documento

Il Collaboratore
Geom. Paolo Mollo

PROGETTISTA e D.L.
Ing. Capano Valeriano

STUDIO dell' Ing. VALERIANO CAPANO

Sede operativa: Via G. Frorillo n. 57 - 87021 - Belvedere Marittimo (CS) - Tel. e Fax. 0985/84152 - Cell. 338 5562210 - 3317471974
E-mail: valerianocapano@iscalt.it - PEC: valeriano.capano.787@ingpeccei.it



Comune di Diamante (cs)**PROGETTO PRELIMINARE URBANISTICO PER UN "INSEDIAMENTO A VOCAZIONE TURISTICO-RESIDENZIALE" ART. 244 RUE
LOCALITÀ VIA PANORAMICA**

Riferimento normativo:

-L.N. n°. 1150/42 e ss.mm.ii.

- L.R. Calabria n°. 19/2002 e ss.mm.ii.

- Piano strutturale PSC comune di Diamante

Relazione Tecnico- Illustrativa

Il sottoscritto Ing. Valeriano Capano, con studio tecnico in Belvedere M.mo, iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Cosenza al n°. 787, ha avuto incarico dai **sigg. Borrello Carmine e Borrello Rosa**, residenti in Diamante (CS) alla via Panoramica, di predisporre un piano di lottizzazione dell'area sita in via Panoramica del comune di Diamante (cs).

Il comparto oggetto del presente piano di lottizzazione ha un'estensione di 5.026 mq (catastalmente);

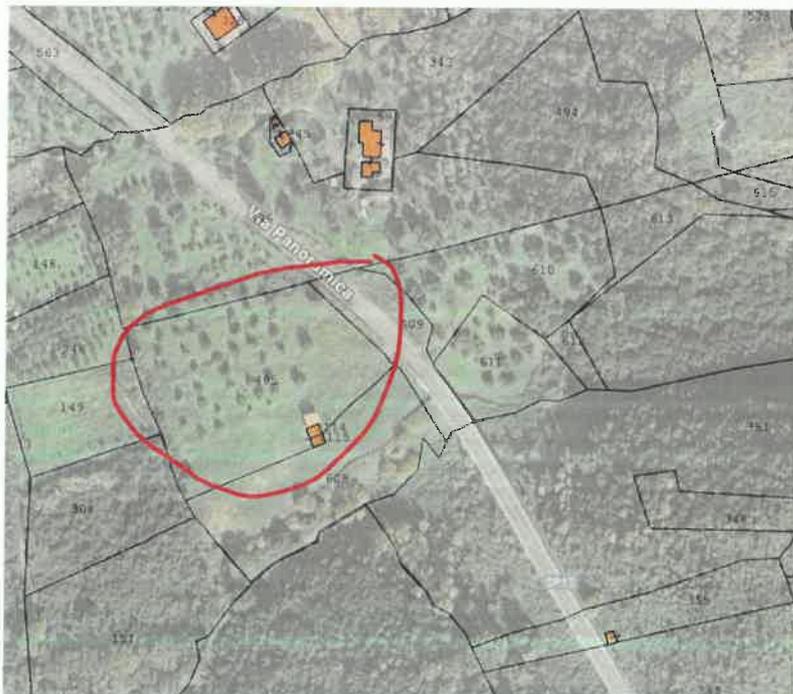
Il dimensionamento (aree per gli standard, viabilità di PL), viene riportato sulle apposite tavole, e alle quali si rinvia.

Nel comparto vengono previsti sei lotti con una cubatura complessiva ammissibile di 2.513 mc .

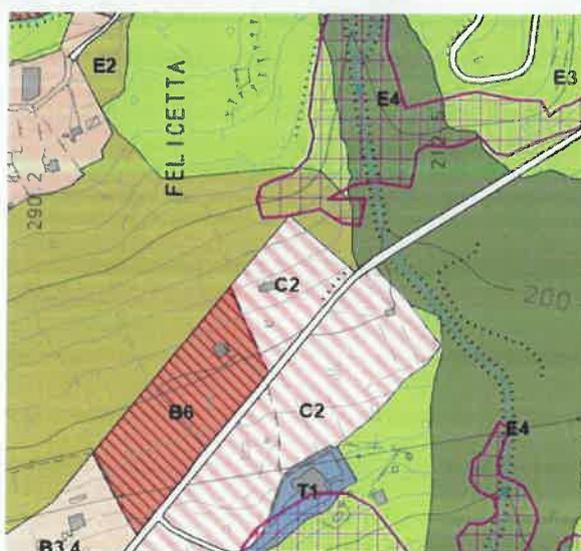
I confini della proprietà dei lottizzanti vengono chiaramente riportati nella apposita tavola.

Il comune di Diamante è dotato di PSC approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 25/10/2019 Approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Edilizio Urbanistico (REU) ai sensi della L.R. n. 19 del 16/04/2002 e ss.mm.ii.

L'area interessata catastalmente di mq 5.596 "mq.5.026" (di cui 570 vengono trasferiti per l'intervento dei confinanti Cristofalo Luigi e Battista) è censita in catasto terreni al foglio n°9 particella nn° 495 (terreno).



L'area così descritta fa parte di un comparto molto più vasto ed è destinata come "C2" – Nuovi insediamenti a vocazione turistico-residenziale.



La proprietà dei suddetti terreni appartiene ai sigg. Borrello Carmine e Rosa.

L'area oggetto d'intervento è posizionata mediamente a circa mt. 200 sul livello del mare, e, dista da esso circa mt. 1.200.

Lo studio dell'ambiente e del paesaggio hanno suggerito un'insediamento che prevede una diversificazione di tipi edilizi: a ville isolate, (case singole).

L'edificazione viene sviluppata nel rispetto della normativa di piano.



C2 - Nuovi insediamenti a vocazione turistico-residenziale

Dati di Piano

IET (Indice Edificabilità Territoriale) :	0,5 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria):	0,8 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	30%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	10 m
Dc (Distanza dai confini):	5 m
Df (Distanza tra le fronti):	10 m
Lm (lotto minimo):	-

Dimensionamento del piano di lottizzazione

Si rinvia alle apposite tavole: “Zonizzazione con tabella dimensionale del P.L. e tabelle dimensionamento del P.L.”

Per la dotazione degli standards si è fatto riferimento alle disposizioni di legge e quanto previsto dal PSC.: viene garantita una dotazione di 9 mq/ab. per il verde; 2.5 mq/ab. per i parcheggi pubblici; 4.50 mq/ab per l'istruzione e di 2.0 mq /ab per l'interesse generale; pari a 18 mq/ab in totale. Per il dimensionamento del piano si è tenuto conto che ad ogni abitante da insediare corrispondono mediamente 30 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno).



L'intervento di progetto

L'area d'intervento progettata è delimitata lungo i propri confini da zone urbanistiche che ne indicano la vocazione naturale dell'area, precisandone le valenze di sviluppo a livello urbano, e ne indica le linee di espansione.

L'attenta lettura ambientale e funzionale della zona del suo generico spazio fisico e di quello costruito, nonché la forma del terreno e la sua collocazione, hanno suggerito la traccia ideale dell'intervento progettuale, informato sulla realizzazione di una tipologia mediterranea, sulla sua diversificazione formale architettonica e funzionale che ne caratterizzano i singoli interventi di progetto.

Le opere di urbanizzazione primaria

Per quanto riguarda i servizi a rete si fa riferimento all'apposito elaborato: SERVIZI A RETE (strade, rete idrica, rete fognante e rete elettrica).

La planimetria al 500 riporta i punti di allaccio con l'indicazione dei relativi pozzetti. I particolari tipi sono raccolti nell'apposito elaborato.

Norme tecniche delle opere di urbanizzazione primaria

Strade bitumate – marciapiedi – parcheggi

La nuova strada di lottizzazione verrà eseguita mediante le seguenti opere:

- 1) scavo terra sagomato del cassonetto di trasporto delle eccedenti PP.DD.
- 2) Sottofondo in tout-venant alluvionale o di cava, dello spessore di cm. 30, con elementi granulometrici compresi, secondo opportuna curva, tra 0 e 75 mm, stesi con mezzi meccanici umidificando fino ad ottenere il valore massimo della prova di Proctor modificata; il tutto costipato a mezzo di opportune macchine.
- 3) Ghiaione per uno spessore di cm. 10, posto in opera a compressione avvenuta sopra il sottofondo rullato con compressore.
- 4) Manto di conglomerato bituminoso del tipo chiuso comprese tutte le prestazioni occorrenti, inclusa la spruzzatura preliminare con emulsione al 55%, dello spessore minimo di cm. 8.
- 5) Manto di conglomerato bituminoso del tipo chiuso dello spessore di cm. 3 a compressione avvenuta, eseguito con idonea macchina finitrice, chiuso con polvere di asfalto previa preparazione del fondo con spalmatura di emulsione al 55%.

Zone verdi

Le zone verdi devono essere delimitate da cordonate prefabricate di cemento 15x30 cm.; posate su sottofondo a rinfianco di calcestruzzo dello spessore medio di 5 cm. e formato da tappeto erboso e da alberature con fogliame persistente.

La strada e il marciapiede sono stati dimensionati tenendo conto del rapporto ottimale $l = 1/30$ $1/15L$; $l_m = 1/5$ $1/3l_s$.

Tipologia edilizia

Ville monofamiliare

Il progetto prevede la realizzazione di 6 corpi di fabbrica isolati. Si sviluppano su due piani fuori terra. Le ville hanno diverse qualità: prima di tutto un fascino particolare grazie

al piano terra ben articolato, con ampie vetrate, e un piano primo, interamente dedicato alla zona notte che domina una parte della costruzione.

Inoltre, la suddivisione interna degli spazi è ben definita e funzionale, organizzando bene la comunicazione tra i diversi locali. All'entrata troviamo un ingresso che si accede ad un ampio soggiorno ed angolo cottura, un locale destinato a studio, locale servizio e ripostiglio. Al piano primo troviamo n°. 3 stanze da letto di cui 1 con bagno, ed altro bagno a servizio per le restanti camere. La superficie complessiva lorda è di c.ca mq. 135. La zona pranzo e soggiorno hanno un accesso diretto al porticato del quale è possibile godere così della vista sul mare.

La struttura portante per ciò che attiene alle caratteristiche costruttive, è costituita da telai in c.a., con fondazioni formati da travi rovesce a maglia chiusa; i solai del tipo misto in c.a. e laterizi, comprese le coperture piana

Per il pavimento del soggiorno, pranzo e cucina che devono risultare impeccabili ed eleganti proprio per la loro impeccabile funzione di rappresentanza, saranno scelte delle piastrelle in gres porcellanato di grandi dimensioni che si armonizzano con l'intonaco bianco delle pareti. Per le camere sarà scelto l'intonaco nelle tonalità pastello del giallo per quella dei ragazzi e del verde per quella dei genitori, i pavimenti saranno con parquet in laminato con listoni da 120X19.

Infine per i bagni saranno utilizzate dei rivestimenti di grandi formati con altezza non superiore a mt. 1.20.

I serramenti esterni sono del tipo monoblocco con tapparelle incorporate e infissi interni in pvc, che hanno una serie di caratteristiche che lo rendano affidabile, resistente e performante, ed hanno una buona qualità e resistenza agli agenti atmosferici, come l'umidità, la pioggia e i raggi UV. Questo garantirà che il serramento mantenga nel tempo le sue proprietà estetiche e funzionali. Inoltre, hanno un sistema di isolamento termico ed acustico efficace. Il PVC è un materiale che offre già di per sé un buon isolamento, ma l'inserimento di camere d'aria all'interno del profilo, l'impiego di vetri basso emissivi e la presenza di guarnizioni a tenuta d'aria sono elementi fondamentali per migliorare ulteriormente le prestazioni dell'infisso. Altro aspetto importante è la sicurezza. Un buon serramento in PVC deve essere dotato di chiusure multiple ed eventualmente anche di sistemi antieffrazione, come ad esempio barre anti-sollevamento o dispositivi anti-leva. Questo garantirà la protezione della casa da intrusioni indesiderate.

Le porte interne sono in legno del tipo moderne sono caratterizzate da linee pulite, finiture lucide e attenzione ai dettagli. Possono essere personalizzati con accessori come maniglie, serrature e chiusure a scatto per adattarsi a qualsiasi stile di arredamento.

alle camere da letto.

Sarà previsto un impianto di riscaldamento a pavimento. Esso, consente di consumare meno energia e garantisce una distribuzione uniforme del calore. Funziona a una temperatura di 35°C, riducendo il consumo di gas. I tubi nel sottopavimento emanano calore dal pavimento verso l'alto, permettendo una migliore stratificazione e copertura uniforme del calore in tutto l'ambiente.



Le pareti esterne siano rifinite con intonaco in malta comune, spugnata al fratazzino fino, tinteggiati con colori tenui che si inseriscono all'ambiente circostante, escludendo toni troppo chiari.

SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI ALL'INTERNO DEI SINGOLI FABBRICATI.

Il terreno non occupato dai fabbricati sarà adibito parte a viabilità interna e parte a percorsi e spazi esterni, pavimentati in lastre di pietre di cava locale, con giunture aperte in modo da favorire piantamenti.

Per la realizzazione e collocazione dei fabbricati sul terreno, si rende necessaria la realizzazione di muri di sostegno in c. a., per come indicato negli elaborati grafici di progetto, avente sviluppo formale in senso longitudinale, a sostegno dei terrapieni lungo i fronti dei terrazzi.

Gli stessi saranno rivestiti con pietra naturale del luogo, ricavando sul fronte degli stessi, tasche di terra necessarie per l'attecchimento di piante sempreverdi; le copertine dei muri saranno in cotto, con soprastante corrimano realizzato secondo forme tradizionali, in ferro battuto.

Il complesso residenziale progettato, si sviluppa su terreno in leggero pendio con piantumazioni di ulivi che saranno spostati e sistemati nella pertinenza di ogni singola villa.

Lungo le gradinate dei percorsi pedonali, realizzati in mattoni, posti di taglio nelle malte, saranno poste piante per fiancheggiare e coprire i gradini quali camomilla e timi striscianti dalla coloritura mista; piantamenti abbondanti, con piante erbacee saranno

poste su ambedue i lati delle gradinate costruite con gradini a diritta fuga, creando un effetto a meandro.

Lungo i confini dell'area di progetto, saranno sistemati con piante sempreverdi da siepe, le specie più diffuse sono il "Cupressocyparis leylandii", l'"Abete del Canada" e il "Tasso". Quest'ultima specie è particolarmente apprezzata per l'insolito aspetto delle sue foglie, che si presentano verdi nella parte superiore e bianche in quella inferiore, in particolare vengono piantati allo scopo di creare barriere decorative o protettive. La loro chioma densa e folta consente di limitare il campo visivo e di contenere vento e rumori: si tratta inoltre di piante perenni, in grado di assicurare per tutto l'anno una protezione ottimale grazie alla loro costante rigogliosità.

La recinzione del lotto sarà effettuata mediante muretti in pietra, sormontati da una leggera ringhiera in ferro battuto, verniciato soffolti da siepi sempre verdi.

Parcheggi da prevedere all'interno del lotti (art. 41 sexies L. 1150/42)

La superficie da destinare ai parcheggi è stata calcolata tenuto conto della normativa vigente (art. 2 L. 122/89).

Il volume edilizio, in rapporto al quale sarà determinata la superficie da destinare a parcheggi è quello delle abitazioni, con esclusione delle altre parti degli edifici, quali scantinati, i servizi e i cosiddetti <<volumi tecnici>> (circ. Min LL.PP. n° 3210/67).

superficie da destinare a parcheggi = $\frac{\text{Vol.}}{10}$

10

abbondantemente coperto dalla superficie lasciata libera dall'edificazione.

REQUISITI IGIENICO-SANITARI (D.M. 5/Luglio/1975)

Per quanto riguarda l'organizzazione degli spazi abitativi, i fabbricati saranno dimensionati secondo quanto è disposto dalla normativa vigente.

Tutti i locali fluiscono di illuminazione ed aerazione naturale diretta mediante vani finestra e porte finestre proporzionate in modo da soddisfare le norme di legge.

L'acqua sarà addotta all'utilizzazione con idonee tubazioni, realizzate con tubazioni in polietilene collegato alla rete idrica Comunale.

Gli scarichi e le colonne saranno isolate al rumore. La fognatura sarà realizzata con tubazioni e pezzi speciali in P.V.C. pesante e pozzetti in cemento di sezione 20 cm. per le

diramazione interne, per le diramazioni esterne di cm. 30 per l'allacciamento alla rete fognaria Comunale. Gli innesti alla fognatura sono realizzati con pozzetti a sifone ispezionabili posti all'esterno delle costruzioni come da allegato planimetrico.

La raccolta e l'allontanamento delle acque meteoriche, comunicanti dalle grondaie e pluviali, realizzate in P.V.C., saranno convogliate mediante canalizzazione con pozzetti e caditoie, posti lungo il margine della strada di servizio all'interno del lotto residenziale, ed andranno versate nel canale esistente a ridosso della zona interessata dalla lottizzazione, sempre di proprietà.

Gli impianti elettrici troveranno una rigida guida nella legge 46/90 e succ. e relativo regolamento di attuazione.

Conclusione

L'INTERVENTO PROPOSTO È CONFORME AL P.S.C. VIGENTE E SI INSERISCE NEL LINGUAGGIO ARCHITETTONICO PRESENTE NEL COMPRESORIO:

I MANUFATTI SI ADAGIANO SUL TERRENO NATURALE SENZA ALTERARE LA PRESISTENTE MORFOLOGIA DEI LUOGHI, INSERENDOSI ARMONIOSAMENTE NELL' AMBIENTE CIRCOSTANTE.

Belvedere M.mo, Addì dicembre 2024

IL TECNICO PROGETTISTA

Ing. Valeriano Capano

**SESTO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO: APPROVAZIONE PROGETTO URBANISTICO PRELIMINARE (P.U.P.)
"PROGETTO PRELIMINARE URBANISTICO PER UN INSEDIAMENTO A VOCAZIONE TURISTICO- RESIDENZIALE
ART. 244 RUE LOCALITA' VAI PANORAMICA". DITTA BORRELLO CARMINE.**

Si allontana il Sindaco Avv. Achille Ordine.

Si dà per letta la proposta.

Prende la parola il Consigliere Comunale Marcello Pascale preannuncia voto favorevole a testimonianza del fatto che, quando si parla di strutture che possono aumentare la visibilità del paese ci sono sempre. Lo ha molto colpito che nell'ordine del giorno non ha visto inserito un punto, viceversa inserito nella capigruppo comunale. Aggiunge: "non vi trovate neppure quando siete soli". All'ultima capigruppo erano presenti solo Presidente e Capigruppo di maggioranza e non c'erano tutte le forze di opposizione. La democrazia è confronto e trovare situazioni che possano portare ad una dialettica politica. La maggioranza avrebbe dovuto chiedersi perché tutte le forze di opposizione erano assenti in toto. L' ha colpito il fatto che nel verbale dei capigruppo vi erano undici punti all'o.d.g. e nella convocazione ne sono stati inseriti solo 10 e si è posto, quindi una domanda: "Non vi trovate neppure quando siete da soli?"

Il Presidente del Consiglio Comunale Mariano Casella precisa che nel gruppo whatsapp dei capigruppo ha mandato un messaggio con ampia disponibilità per il giovedì e venerdì e che non ha avuto risposta e poi sotto sollecitazione tutti hanno risposto che non erano disponibili.

Il Consigliere Comunale Marcello Pascale dice che non ha rilevato la stessa disponibilità che in passato aveva mostrato il Consigliere Comunale Francesco Bartalotta, nel ruolo di Presidente del Consiglio. Ritiene che col dare un *dictat* su uno o due giorni, si intende non far partecipare.

Il Presidente del Consiglio Comunale Mariano Casella ricorda che il 10 febbraio diceva che bisognava fare la riunione per il 17 e aveva avuto risposta solo dal Consigliere Comunale Francesco Liserre e lui non aveva fatto e chiesto un altro giorno. Ricorda che aveva precisato che c'era stata tutta la disponibilità senza limitare gli orari. Ricorda che è il Presidente della Capigruppo, che indice la Capigruppo, ma continuerà a fare come ha sempre fatto.

Il Consigliere Comunale Antonio Cauteruccio premette che è stato stralciato un punto e non ne conosce la motivazione. Preannuncia voto favorevole sul punto. Ricorda che aveva già appreso da fuori quale sarebbe stata la data del Consiglio e per questo non ha ritenuto utile la sua presenza.

Il Presidente recisa le ragioni dell'eliminazione del punto in argomento, leggendo la nota dell'Ing. Vaccaro che ha comunicato l'impossibilità di completare l'iter della pratica.

Il Consigliere Comunale Giuseppe Pascale ritiene che bisogna comunicare prima il perché dell'eliminazione. Ritiene che sia inutile la partecipazione alla riunione dei capigruppo.

Il Consigliere Comunale Francesco Liserre, ritenendo di interpretare e sintetizzare il pensiero del Consigliere Comunale Pascale Marcello, ritiene che dal Presidente del Consiglio debba essere utilizzata una semantica diversa e cioè "un dovremmo" al posto di "dobbiamo", che avrebbe evitato questi fraintendimenti. Anche lui ha appreso *aliunde* della data prima della capigruppo.

La proposta viene approvata all'unanimità.

Con la stessa votazione si approva anche l'immediata esecutività.

Comune di Diamante
Prov. di Cosenza



PROGETTO PRELIMINARE URBANISTICO
PER UN "INSEDIAMENTO A VOCAZIONE
TURISTICO-RESIDENZIALE" ART. 244 RUE
LOCALITÀ VIA PANORAMICA

ELABORATO: **PLANIMETRIA GENERALE**

COMMITTENTE:
**BORRELLO CARMINE
BORRELLO ROSA**

DATA:
Nov. 2024

ELABORATO:
Tav. 04

SCALA:
1:500

AMBITO:
 Relazione Tavola Documento

Collaboratore:
Geom. Paolo Molo

PROGETTISTA e D.L.
Ing. Capano Valeriani

