



COMUNE DI DIAMANTE

(Provincia di Cosenza)

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE N.	38
DATA	27/06/2025

OGGETTO:	<p>APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.) "ZONA B4 DEL PSC DEL COMUNE DI DIAMANTE AI SENSI DELL'ART. 240 E 243 DEL R.E.U. - LOCALITÀ SAGAROTE" PER LA REALIZZAZIONE DI UN CHIOSCO IN LEGNO A SERVIZIO DI UN'ATTIVITÀ RICETTIVA ALL'APERTO. DITTA: CIRONE LIVIA, CIRONE MARIO</p>
----------	--

L'ANNO DUEMILAVENTICINQUE IL GIORNO VENTISETTE DEL MESE DI GIUGNO
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.	10
ASSENTI	N.	3

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 È PUBBLICA

IL PROPONENTE

VISTA la richiesta di permesso di costruire presentata in data 02.06.2025, sul portale CALABRIA SUAP con PROT. N. 11989/2025 dalla Sig.ra Cirone Livia nata a Cetraro (CS) il 22.10.1984 e residente in Diamante (CS) in P.le Aldo Moro n°1, nella qualità di comproprietaria con il Sig. CIRONE Mario, di cui possiede la delega alla presentazione del progetto dell'area identificata catastalmente al foglio di mappa n. 9 Particella 1173 in ossequio a quanto previsto sul vigente PSC, finalizzato alla realizzazione di un manufatto in legno di dimensioni contenute (CHIOSCO) a servizio di un'attività ricettiva all'aperto (CAMPING) da eseguire secondo il progetto redatto dall'Arch. Laila Martorelli, con studio professionale in Diamante in Via Cassiodoro n. 7;

CHE l'immobile interessato all'intervento edilizio di cui sopra, compresa l'area di sedime, ricade all'interno del terreno identificato in catasto al foglio n. 9 particella 1173, sul vigente PSC in zona B4 "Aree edificate di Completamento ad intervento complesso o con carenze dotazionali di intervento complesso", dove gli interventi di nuova costruzione sono preceduti dall'approvazione di un P.A.U., 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 Piano Attuativo Unitario presentato in data 02.06.2025 all'interno della pratica Calabria SUAP codice univoco n. 2489 da parte del tecnico progettista Arch. Laila Martorelli, a completamento della documentazione precedentemente presentata, dal quale emerge l'esistenza e l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni in relazione alla natura e entità dell'intervento;

VISTO l'art. 240 del vigente regolamento edilizio ed urbanistico;

VALUTATA la fattibilità dell'intervento proposto, con i successivi adempimenti in materia urbanistica per come evincesi dalla relazione redatta dall'ufficio tecnico comunale;

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;

PROPONE

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

- 1. DI APPROVARE** ai sensi dell'art. 240 del vigente regolamento edilizio ed urbanistico, il piano attuativo unitario redatto dall'Arch. Laila Martorelli, con studio professionale in Diamante in Via Cassiodoro n. 7 in ditta Cirone Livia nata a Cetraro (CS) il 22.10.1984 e residente in Diamante (CS) in P.le Aldo Moro n°1, nella qualità di comproprietaria

con il Sig. CIRONE Mario, 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) e delle opere di urbanizzazione da definire da parte dell'ufficio preposto;
4. **DI DISPORRE** al competente ufficio urbanistico il rispetto di quanto disposto all'art. 240 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. [REDACTED]

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 *[redacted]* TERZO
ING. MARIAN *[redacted]* RO



IL RESPONSABILE *[redacted]* QUARTO
ING. L. *[redacted]* PARADEI

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

UFFICIO RAGIONERIA

ESPRIME PARERE: *Favorevole*

DIAMANTE, Li *25/06/2015*



IL RESPONSABILE *[redacted]* DEL
SERVIZIO FINANZIARIO E CONTABILE
(RAG. GIO *[redacted]* AMBA)

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITA LA LETTURA DELLA PROPOSTA PRIMA TRASCRITTA;

VISTO L'ESITO DELLA VOTAZIONE:

PRESENTI N. 10 ; ASSENTI N. 3 ; VOTANTI N. 10 ; VOTI FAVOREVOLI N. 10 ;

VOTI CONTRARI N. 0 (_____);

ASTENUTI _____ N. _____

(_____)

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta evidenziata in narrativa

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL SEGRETARIO COMUNALE
(*[redacted]*)



IL PRESIDENTE

DEL CONSIGLIO COMUNALE
(SIG. *[redacted]*)

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. 10 ; ASSENTI N. 3 ; VOTANTI N. 10 ; VOTI FAVOREVOLI N. 10
VOTI CONTRARI N. 1 (_____);
ASTENUTI N. 1 (_____)

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. s. _____ RO)



IL PRESIDENTE
DEL COMITATO 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 18/05/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(AVV. FRAN. _____ ERO)

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 PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.) "ZONA B4 DEL PSC DEL COMUNE DI DIAMANTE AI SENSI DELL'ART. 240 E 243 DEL R.E.U. – LOCALITÀ SAGAROTE" PER LA REALIZZAZIONE DI UN CHIOSCO IN LEGNO A SERVIZIO DI UN'ATTIVITÀ RICETTIVA ALL'APERTO.

DITTA: CIRONE LIVIA, CIRONE MARIORELAZIONE ISTRUTTORIA

In data 02.06.2025 PROT. 11989/2025 COD SUAP 2489 perveniva richiesta da parte da parte da parte Sig.ra Cirone Livia nata a Cetraro (CS) il 22.10.1984 e residente in Diamante (CS) in P.le Aldo Moro n°1, nella qualità di comproprietaria con il Sig. CIRONE Mario, di cui possiede la delega alla presentazione del progetto dell'area identificata catastalmente al foglio di mappa n. 9 Particella 1173, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire, in ossequio a quanto previsto sul vigente PSC, alla realizzazione di un manufatto in legno di dimensioni contenute (CHIOSCO) a servizio di un'attività ricettiva all'aperto (CAMPING) da eseguire secondo il progetto redatto dall'Arch. Laila Martorelli, con studio professionale in Diamante in Via Cassiodoro n. 7

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 1173, B4 "Aree edificate di Completamento ad intervento complesso o con carenze dotazionali di intervento complesso", dove gli interventi di nuova costruzione sono preceduti dall'approvazione di un P.A.U., 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 Pau presentato in data 02.06.2025, sul portale CALABRIA SUAP con PROT. N. 11989/2025 da parte del tecnico progettista Arch. Laila Martorelli, dal quale emerge l'esistenza e l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni in relazione alla natura e entità dell'intervento;

Che da verifica effettuata l'area interessata all'intervento edilizio di cui trattasi risulta adeguatamente urbanizzata, con presenza di rete idrica e rete elettrica e per quanto

concerne lo scarico della fogna, atteso la mancanza di rete fognante comunale, lo stesso realizzerà una fossa imhoff che dovrà essere realizzata secondo il regolamento vigente;

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

In conclusione, l'intervento di che trattasi, rientra in quelli che sono i dettami previsti dall'art.240 del vigente regolamento edilizio ed urbanistico e pertanto, previa deliberazione del consiglio comunale, si procede al completamento della relativa istruttoria, fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente.

Diamante, li 20.06.2025



IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERZO
Ing

COMUNE DI DIAMANTE

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.)
"ZONA B4" del P.S.C del Comune di Diamante
ai sensi dell'art. 240 e 243 del R.E.U.
- LOCALITA' SAGAROTE -



PROGETTISTA:

Arch. Laila MARTORELLI

Via Cassiodoro n°7 - Diamante (CS)

C.F. MRT LLA 73M59 L219K



COMMITTENTI:

Sig.ra Livia CIRONE

P.zza Aldo Moro n°1 - Diamante (CS)

C.F. CRN LVI 84R62 C588Z

Sig. Mario CIRONE

Via Giovanni Fabbroni n°6 - Firenze

C.F. CRN MRA 79R31 C588L

firma su dichiarazione assenso terzi titolari



ELABORATO:

ELENCO ELABORATI

TAVOLA:	SCALA:	DATA
0		MAGGIO 2025

ELENCO ELABORATI

TAV. 0 ELENCO ELABORATI

TAV. 1 RELAZIONI:

- 1.a Relazione Tecnico-Descrittiva
- 1.b Calcolo volumetrico e standard urbanistici

TAV. 2 COROGRAFIA:

- 2.a Estratto di Mappa con elenco mappali (scala 1:2000)
- 2.b Visure catastali immobili
- 2.c Stralcio P.S.C. e norme R.E.U (1:5000)
- 2.d Stralcio Vincoli P.S.C. (1:5000)
- 2.e Stralcio P.A.I.
- 2.g Stralcio Aerofotogrammetrico (scala 1:2000)
- 2.h Sovrapposizione Planimetria Catastale - P.S.C. (scala 1:2000)

TAV. 3 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TAV. 4 PLANIMETRIA STATO DI FATTO - RILIEVO PLANOALTIMETRICO (scala 1:500)

TAV. 5 PLANIMETRIE DI PROGETTO:

- 5.a PLANIMETRIA ZONIZZAZIONE DELLE AREE (scala 1:500)
- 5.b STRALCIO PLANIMETRIA CONSISTENZA EDILIZIA E STANDARD URBANISTICI (scala 1:200)
- 5.c PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO con allaccio alle reti (scala 1:500)

Allegati:

- Procura speciale
- Dichiarazione assenso terzi titolari
- Atto di proprietà
- Asseverazione Progettista DPR 31/2017
- Dichiarazione Conformità LUR DPR 445/2000
- Lettera conferimento incarico
- Dichiarazione di pagamento
- Documenti proprietari
- Documento tecnico incaricato

COMUNE DI DIAMANTE

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.)
"ZONA B4" del P.S.C del Comune di Diamante
AI SENSI DELL'ART. 240 E 243 DEL R.E.U.
- LOCALITA' SAGAROTE -



PROGETTISTA:

Arch. Laila MARTORELLI

Via Cassiodoro n°7 - Diamante (CS)

C.F. MRT LLA 73M59 L219K



COMMITTENTI:

Sig.ra Livia CIRONE

P.zza Aldo Moro n°1 - Diamante (CS)

C.F. CRN LVI 84R62 C588Z

Sig. Mario CIRONE

Via Giovanni Fabbroni n°6 - Firenze

C.F. CRN MRA 79R31 C588L



firma su dichiarazione assenso terzi titolari

ELABORATO:

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

TAVOLA:	SCALA:	DATA
1.a		MAGGIO 2025

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

PREMESSA

Il sottoscritto Arch. Laila **MARTORELLI**, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Cosenza al n. 1379 con studio professionale in Diamante in Via Cassiodoro n. 7, tel. 338 62 04 820, su incarico ricevuto dalla sig.ra **CIRONE Livia**, nata a Cetraro (CS) il 22.10.1984 e residente in Diamante (CS) in P.le Aldo Moro n°1 con C.F. CRN LVI 84R62 C588Z, nella qualità di comproprietaria insieme al fratello **CIRONE Mario**, di cui possiede la delega alla presentazione del presente progetto, ha redatto la seguente relazione tecnica esplicativa del **PROGETTO PER UN PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.) in zona B4 del P.S.C. del Comune di Diamante ai sensi dell'art. 240 e 243 del R.E.U.** su un terreno ubicato in C.da Sagarote del Comune di Diamante, contraddistinto al N.C.T. con il foglio 9 particella n° 1173 (mq 850,00).

DESCRIZIONE CARATTERISTICHE URBANISTICHE DEL CONTESTO

L'area oggetto d'intervento è ubicata a monte della S.S.18, in zona collinare, a circa 230 ml sul livello del mare ed è parzialmente urbanizzata con costruzioni di tipo residenziale e rurale.

L'accesso all'area avviene lungo il confine posto a nord, dalla Strada Comunale Sagarote.

Dal punto di vista urbanistico il terreno oggetto del P.A.U. e del Permesso di Costruire, nel vigente P.S.C. approvato con Delibera del Consiglio Comunale di Diamante n° 24 del 25/10/2019, è identificato quale Z.T.O. "**B.4 – Aree edificate di Completamento ad intervento complesso o con carenze dotazionali di intervento complesso**", normato dall'art. 86 del R.E.U. che prevede, nel caso in oggetto, i seguenti parametri urbanistici:

- IET (Indice Edificabilità Territoriale): 0,50 mc/mq
- RC (Rapporto di Copertura): -
- H (Altezza massima): 7,5 m
- N (Numero piani): 2
- Ds (Distanza dal filo stradale): 5,00 m
- Dc (Distanza dai confini): 0-5,00 m
- Df (Distanza tra le fronti): 0-10,00 m

Prospetto vincoli

Dall'analisi delle cartografie del PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO si evince che la superficie studiata non ricade in aree a rischio idrogeologico. Anche per quel che concerne la PERICOLOSITÀ ED IL RISCHIO IDRAULICO (P.A.I) il terreno in oggetto non presenta limitazioni, come si desume dagli elaborati grafici allegati alla presente (vedi Tav. 2.d e 2.e).

La zona in esame, inoltre, non è sottoposta al vincolo paesaggistico ambientale.

DESCRIZIONI DELLE CARATTERISTICHE DI PROGETTO DEL P.A.U.

Il progetto prevede la presentazione di un Piano Attuativo Unitario (P.A.U.), strumento di pianificazione territoriale che definisce le regole per lo sviluppo urbanistico del territorio.

Il comprensorio interessato, nello specifico la zona di Sagarote, gode del privilegio della presenza di opere di urbanizzazione primaria come la rete idrica ed elettrica che corrono lungo il confine più a nord del lotto, mentre è carente della rete fognaria, di conseguenza il progetto prevede disposizioni specifiche riguardanti un nuovo impianto di fognatura, attraverso la realizzazione e la gestione di una fossa biologica.

Le acque reflue saranno convogliate, di conseguenza, in una Fossa Imhoff (chiamata comunemente Vasca Biologica Imhoff), un dispositivo utilizzato per il trattamento primario dei liquami provenienti dagli scarichi delle acque nere.

Essa sarà posizionata sul lato nord dell'ampia area di proprietà, nelle vicinanze della strada comunale adiacente all'accesso, posta a distanza adeguata dai confini e dai fabbricati limitrofi, nel rispetto della normativa vigente.

La vasca si compone di due comparti sovrapposti ed in comunicazione idraulica tra di loro. Quello superiore, conformato a tramoggia con fessure di fondo, consente la sedimentazione delle sostanze pesanti contenute nel liquame, mentre il comparto inferiore è destinato all'accumulo progressivo ed alla conseguente digestione anaerobica del fango che vi perviene in continuità, attraverso le fessure di fondo del soprastante vano.

La vasca ed il sistema di collegamento saranno dimensionati in base al numero degli abitanti equivalenti, che nel lotto d'interesse è stato stimato corrisponda a circa 20 persone e strutturati secondo le normative nazionali relative alle fosse Imhoff (Circolare Ministeriale n°35 del 04/06/1986).

La fossa biologica progettata sarà soggetta a gestione, come prevede la normativa, e quindi interessata da operazioni di manutenzione programmata che riguardano la sua pulizia ed estrazione (almeno una/due volte l'anno, da ditte specializzate nel settore).

La fossa sarà completamente interrata, poggiata su una platea di magrone e sigillata a regola d'arte.

La rete interna al lotto, di smaltimento delle acque nere, sarà costituita da tubazioni in PVC, adeguatamente dimensionate, che consentiranno il massimo scorrimento, agevolato anche dalla naturale pendenza del terreno, così come rappresentato nei grafici progettuali allegati (vedi TAV. 4 - Rilievo quotato dello stato di fatto- e TAV. 5.c -Planimetria Generale di Progetto).

Per quanto concerne la rete idrica ed elettrica, esse sono già a servizio dell'originaria abitazione esistente nella particella adiacente, della stessa proprietà.

DESCRIZIONI DEI LE CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO EDIZIO

Il progetto del suddetto (P.A.U.) è richiesto come presupposto per il rilascio del Permesso di Costruire che prevede nello specifico la realizzazione di un manufatto in legno di dimensioni contenute (CHIOSCO) a servizio di un'attività ricettiva all'aperto (CAMPING).

L'area interessata, pur ricadendo in area di vincolo idrogeologico forestale ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n.3267, di competenza comunale ai sensi del Decreto Sindacale n.35 del 31/10/2024 ed ai sensi dell'art. 3, comma 1 della L.R. n.30 del 04-08-2022, non necessita della suddetta autorizzazione in quanto la realizzazione del manufatto, di piccole dimensioni, non comporterà movimenti di terra, in quanto privo di fondazioni e poggiato al suolo.

Come già descritto nelle caratteristiche urbanistiche del contesto, la particella interessata, la 1173 di mq 850,00 in totale, ricade in parte in zona B4 (mq 210,00 edificabili), così come si può evincere dalla documentazione cartografica allegata (vedi TAV. 2.h e 5.a).

Dal calcolo volumetrico è emerso che, dallo studio dei parametri metrici ed urbanistici della zona, la volumetria realizzabile corrisponde 105,00 mc mentre la **volumetria di progetto è inferiore ed è pari ad 78,70 mc** (vedi TAV. 1.b).

Per l'insediamento turistico-ricettivo studiato in progetto, sono previste dotazioni minime di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici, che corrispondono a 24,00 mq per abitante.

Dal calcolo è emerso che gli **standard urbanistici** minimi corrispondono a 31,45 mq/ab mentre quelli **di progetto sono superiori e pari a 31,50 mc** (vedi TAV.5.b).

IMPIANTI IDRICO

Il manufatto in progetto, mediante idonea tubazione, sarà congiunto al tracciato posizionato lungo il confine a nord del terreno, collegato infine alla rete comunale posta su Via Sagarote.

L'allaccio all'impianto idrico comunale verrà realizzato con tubazioni di polipropilene idonee per la distribuzione di acqua calda e fredda prodotte secondo le norme UNI, rispondenti alle

prescrizioni del Ministero della Sanità, posate sotto traccia con giunzioni saldate.

L'impianto interno sarà realizzato secondo la vigente legislazione.

IMPIANTO FOGNARIO

Si rimanda al paragrafo DESCRIZIONI DELLE CARATTERISTICHE DI PROGETTO DEL P.A.U. nel quale è specificato il tipo di impianto fognario progettato.

ACQUE METEORICHE

Il progetto prevede sul chiosco una rete di distribuzione autonoma per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Sarà predisposto un sistema di canalizzazione e drenaggio ordinato per le acque meteoriche, in grado di intercettare e smaltire i deflussi nel rispetto della naturale idraulica del sito.

Il tutto nel rispetto delle normative tecniche ed ambientali vigenti.

IMPIANTO ELETTRICO

L'esecuzione dello stesso sarà affidata a ditta in possesso dei requisiti di cui alla normativa vigente e con materiali e componenti conformi alle norme di sicurezza dell'Ente Italiano di Unificazione (UNI).

In particolare gli impianti elettrici saranno dotati di messa a terra e di interruttori differenziali ad alta sensibilità ai sensi della normativa vigente.

A lavori ultimati sarà rilasciata dall'Impresa installatrice la "Dichiarazione di conformità" ai sensi della vigente normativa.

Il Progettista

Arch. Laila MARTORELLI

COMUNE DI DIAMANTE

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.)
"ZONA B4" del P.S.C del Comune di Diamante
AI SENSI DELL'ART. 240 E 243 DEL R.E.U.
- LOCALITA' SAGAROTE -



PROGETTISTA:

Arch. Laila MARTORELLI

Via Cassiodoro n°7 - Diamante (CS)
C.F. MRT LLA 73M59 L219K

[Redacted Signature]

COMMITTENTI:

Sig.ra Livia CIRONE

P.zza Aldo Moro n°1 - Diamante (CS)
C.F. CRN LVI 84R62 C588Z

Sig. Mario CIRONE

Via Giovanni Fabbroni n°6 - Firenze
C.F. CRN MRA 79R31 C588L

firma su dichiarazione assenso terzi titolari

ELABORATO:

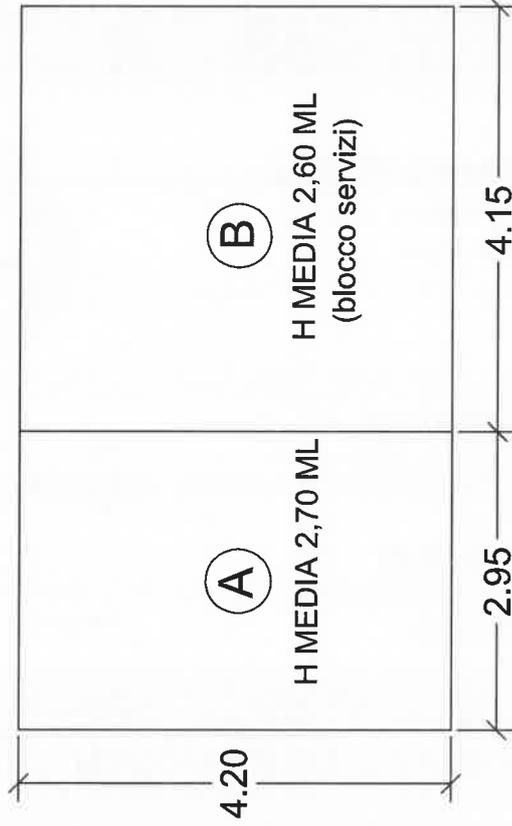
**CALCOLO VOLUMETRICO E
STANDARD URBANISTICI**

TAVOLA:	SCALA:	DATA
1.b		MAGGIO 2025

CALCOLO DEI VOLUMI E STANDARD URBANISTICI

Totale area edificabile x I.E.T. = Volume realizzabile
mq 210,00 x mc/mq 0,50 = mc 105,00

CUBATURA EDIFICABILE MC 105,00



Calcolo abitanti da insediare:

Volume realizzabile/80 = N° di abitanti da insediare
mc 105,00/80 = 1,31 ab

Calcolo standard urbanistici:

N° abitanti da insediare x mq/ab 41 = standard urbanistici
1,30 x 24,00 mq/ab = mq 31,20

Verde.....mq 15,00 x 1,30 ab. = mq 19,50

Parcheggi pubblici.....mq 2,50 x 1,30 ab. = mq 3,25

Servizi.....mq 2,00 x 1,30 ab. = mq 2,60

Aree scolastiche.....mq 4,50 x 1,30 ab. = mq 5,85

Standard urbanistici = mq 31,20

STANDARD URBANISTICI DI PROGETTO MQ 31,50

VOLUME DI PROGETTO

A = 4,20 x 2,95 = mq 12,39 x H media 2,70 = 33,45 MC

B = 4,15 x 4,20 = mq 17,40 x H media 2,60 = 45,25 MC (blocco servizi)

VOLUME DI PROGETTO 78,70 MC

Volume di Progetto < Volume Edificabile

mc 78,70 < mc 105,00

COMUNE DI DIAMANTE

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.)
"ZONA B4" del P.S.C del Comune di Diamante
AI SENSI DELL'ART. 240 E 243 DEL R.E.U.
- LOCALITA' SAGAROTE -



PROGETTISTA:

Arch. Laila MARTORELLI

Via Cassiodoro n°7 - Diamante (CS)

C.F. MRT LLA 73M59 L219K



COMMITTENTI:

Sig.ra Livia CIRONE

P.zza Aldo Moro n°1 - Diamante (CS)

C.F. CRN LVI 84R62 C588Z

Sig. Mario CIRONE

Via Giovanni Fabbroni n°6 - Firenze

C.F. CRN MRA 79R31 C588L

firma su dichiarazione assenso terzi titolari

ELABORATO:

COROGRAFIA: ESTRATTO DI MAPPA

TAVOLA:	SCALA:	DATA
2.a	1:2000	MAGGIO 2025

COMUNE DI DIAMANTE

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.)
"ZONA B4" del P.S.C del Comune di Diamante
AI SENSI DELL'ART. 240 E 243 DEL R.E.U.
- LOCALITA' SAGAROTE -

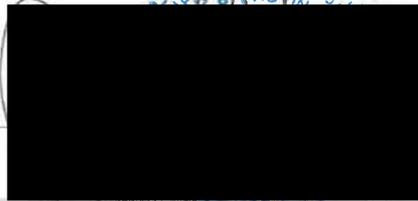


PROGETTISTA:

Arch. Laila MARTORELLI

Via Cassiodoro n°7 - Diamante (CS)

C.F. MRT LLA 73M59 L219K



COMMITTENTI:

Sig.ra Livia CIRONE

P.zza Aldo Moro n°1 - Diamante (CS)

C.F. CRN LVI 84R62 C588Z

Sig. Mario CIRONE

Via Giovanni Fabbroni n°6 - Firenze

C.F. CRN MRA 79R31 C588L



firma su dichiarazione assenso terzi titolari

ELABORATO:

COROGRAFIA: VISURE CATASTALI IMMOBILI

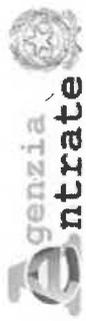
TAVOLA:

2.b

SCALA:

DATA

MAGGIO 2025



Direzione Provinciale di Cosenza
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2025

Data: 20/05/2025 Ora: 12.09.53 pag: 1 Segue

Visura n.: T302256/2025

Dati della richiesta	Terreni siti nel comune di DIAMANTE (D289) provincia COSENZA - Limitata al foglio: 9
Soggetto individuato	CIRONE Livia (CF: CRNLV184R62C588Z) nata a CETRARO (CS) il 22/10/1984

1. Immobili siti nel Comune di DIAMANTE (Codice D289) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
1	9	1171		-	SEMIN ARBOR 01	19 73		Dominicale Euro 7,13	Agrario Euro 3,06	FRAZIONAMENTO del 30/11/2020 Prati: a n. CS0129132 in atti dal 30/11/2020 presentato il 30/11/2020 (n. 129132.1/2020)	Annotazione
2	9	1172		-	SEMIN ARBOR 01	19 82		Euro 7,17	Euro 3,07	FRAZIONAMENTO del 30/11/2020 Prati: a n. CS0129132 in atti dal 30/11/2020 presentato il 30/11/2020 (n. 129132.1/2020)	Annotazione
3	9	1173		-	SEMIN ARBOR 01	08 50		Euro 3,07	Euro 1,32	FRAZIONAMENTO del 30/11/2020 Prati: a n. CS0129132 in atti dal 30/11/2020 presentato il 30/11/2020 (n. 129132.1/2020)	Annotazione
4	9	1174		-	SEMIN ARBOR 01	02 75		Euro 0,99	Euro 0,43	FRAZIONAMENTO del 30/11/2020 Prati: a n. CS0129132 in atti dal 30/11/2020 presentato il 30/11/2020 (n. 129132.1/2020)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di immobile: particella generata da frazionamento valido ai soli fini comma 10 art. 30 d.p.r. 380/2001

Immobile 2: Annotazione: di immobile: particella generata da frazionamento valido ai soli fini comma 10 art. 30 d.p.r. 380/2001

Immobile 3: Annotazione: di immobile: particella generata da frazionamento valido ai soli fini comma 10 art. 30 d.p.r. 380/2001

Immobile 4: Annotazione: di immobile: particella generata da frazionamento valido ai soli fini comma 10 art. 30 d.p.r. 380/2001

Totale: Superficie .50.80 Redditi: Dominicale Euro 18,36 Agrario Euro 7,88

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CIRONE Livia nata a CETRARO il 22/10/1984	CRNLV184R62C588Z*	(1) Proprietà 1/2
2	CIRONE Mario nato a CETRARO il 31/10/1979	CRNMR79R31C588L*	(1) Proprietà 1/2

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 20/05/2025

DATI DERIVANTI DA

Atto del 13/10/2023 Pubblico ufficiale GIGLIO FRANCESCO Sede COSENZA (CS) Repertorio n. 31208 - COMPRAVEN DITA Nota presentata con Modello Unico n. 25815.1/2023 Reparto PI di COSENZA in atti dal 17/10/2023

Totale Generale: Superficie .50.80 Redditi: Dominicale Euro 18,36 Agrario Euro 7,88

Unità immobiliari n. 4

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

COMUNE DI DIAMANTE

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.)
"ZONA B4" del P.S.C del Comune di Diamante
AI SENSI DELL'ART. 240 E 243 DEL R.E.U.
- LOCALITA' SAGAROTE -



PROGETTISTA:

Arch. Laila MARTORELLI

Via Cassiodoro n°7 - Diamante (CS)
C.F. MRT LLA 73M59 L219K



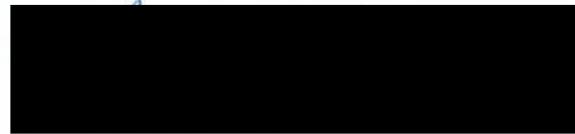
COMMITTENTI:

Sig.ra Livia CIRONE

P.zza Aldo Moro n°1 - Diamante (CS)
C.F. CRN LVI 84R62 C588Z

Sig. Mario CIRONE

Via Giovanni Fabbroni n°6 - Firenze
C.F. CRN MRA 79R31 C588L



firma su dichiarazione assenso terzi titolari

ELABORATO:

COROGRAFIA: STRALCIO P.S.C. E R.E.U.

TAVOLA:	SCALA:	DATA
2.c	1:5000	MAGGIO 2025



COMUNE DI DIAMANTE

Provincia di Cosenza

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

P.S.C.

(Art. 20 L.R. n. 19 del 2002)



URBANISTICA - VAS

Prof. Arch. PIER LUIGI CARCI - Capogruppo
Ing. UMBERTO DE MARTINO
Arch. PIETRO RANUCCI
Arch. GIUSEPPE ANTONIO ZIZZI
Arch. CINZIA BARBARA BELLONE
Arch. STEFANO MAGAUDDA
Ing. CARMINE RUGGERO
Arch. CATERINA GIOVANNI ZIZZI
Arch. MARCO GRIMALDI

GEOLOGIA

Dott. UGO UGATI
Dott. MARCO CATALANO

AGRONOMIA

Dott. ANTONIO DI GIOIA

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Dott. FRANCO GISMONTI

COLLABORAZIONE

Arch. ANTONIO COLONNA

PROGETTISTA

ING. TIZIANO TORRANO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

GEOM. VINCENZO VACCARO

SETTORE

URBANISTICA

PARTE

D - QUADRO STRATEGICO E DISPOSITIVO

DATA

28.06.2017

SCALA

1:5.000

TITOLO

**Carta degli ambiti territoriali unitari
Territorio comunale - Tav 2 di 2**

PER APPROVAZIONE

data, timbro, firma

DISEGNO N°

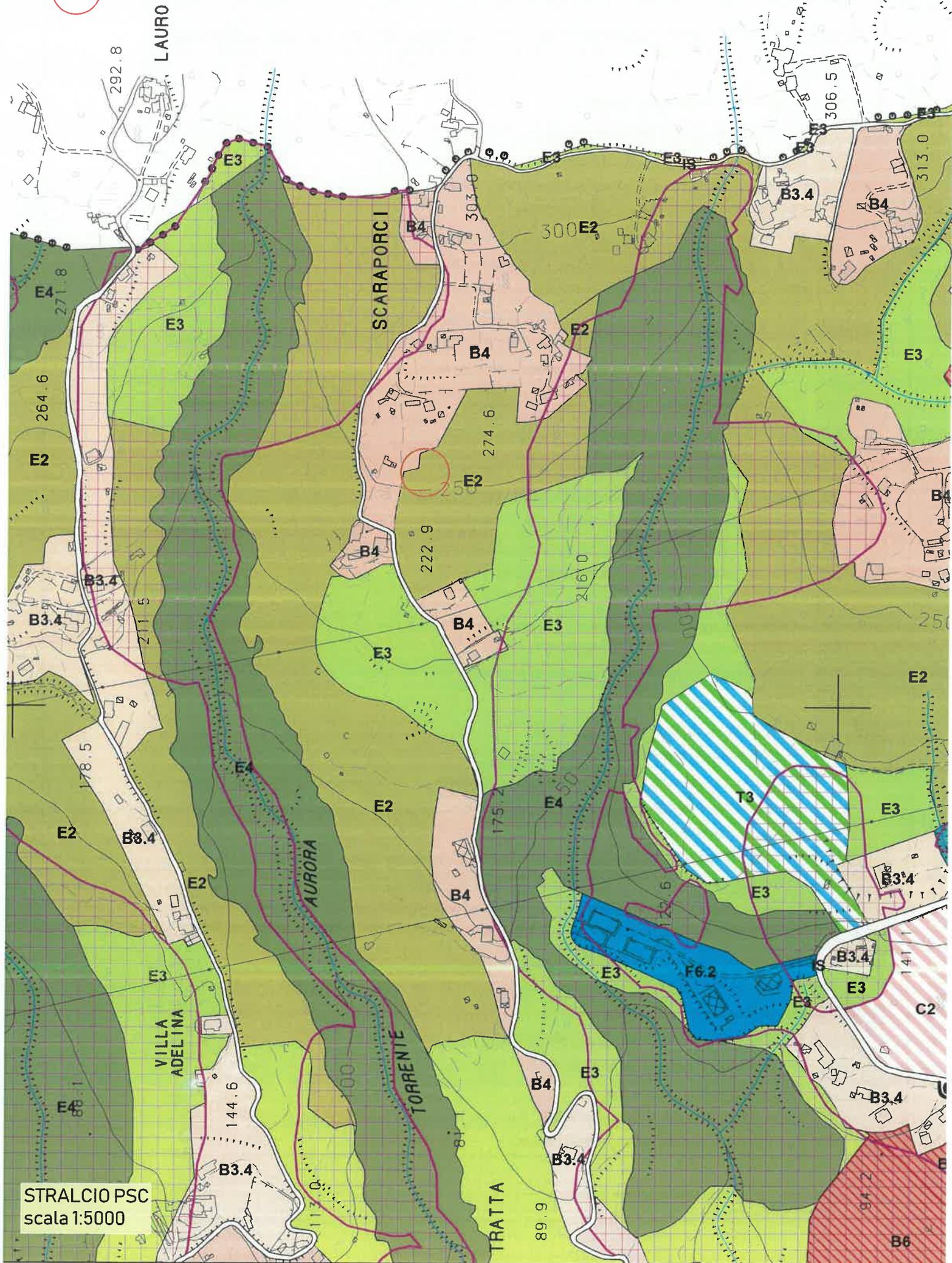
D.3.2

REV.

B

Adeguamento a seguito dell'accoglimento delle osservazioni formulate ai sensi dell'art. 27, c. 5, della L.R. n.19/2002 e s.m.i.

○ AREA IN OGGETTO

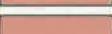
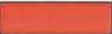
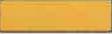
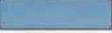
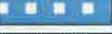
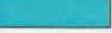
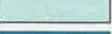
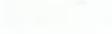


STRALCIO PSC
scala 1:5000

QUADRO STRATEGICO DISPOSITIVO - Carta degli Ambiti Territoriali Unitari

scala 1:5.000

Territorio urbano o di interesse urbano

-  A1 - Tessuti del Centro Storico di Diamante
-  A2 - Tessuti di interesse e valorizzazione turistica del Centro di Cirella
-  B1 - Tessuti urbani consolidati/saturi di Diamante - Piane
-  B2 - Tessuti urbani consolidati/saturi di Cirella
-  B3.1 - Tessuti urbani di completamento a vocazione turistico residenziale
-  B3.2 - Tessuti urbani costieri/litoranei a vocazione turistico residenziale
-  B3.3 - Insediamenti periurbani a vocazione turistico residenziale
-  B3.4 - Insediamenti extraurbani a vocazione residenziale e residenziale turistica
-  B4 - Aree edificate di completamento ad intervento complesso o con carenze dotazionali di intervento complesso
-  B5 - Insediamenti e Strutture turistico residenziale sature
-  B6 - Aree sottoposte a pianificazione attuativa approvata e in corso di attuazione
-  B7.1 - Aree disponibili all'edificazione in aree C del vecchio piano in gran parte attuati o in corso di attuaz.
-  B7.2 - Aree disponibili all'edificazione in aree C del vecchio piano in gran parte attuati o in corso di attuaz.
-  B7.3 - Aree disponibili all'edificazione in aree C del vecchio piano in gran parte attuati o in corso di attuaz.
-  B7.4 - Aree disponibili all'edificazione in aree C del vecchio piano in gran parte attuati o in corso di attuaz.
-  B7.5 - Aree disponibili all'edificazione in aree C del vecchio piano in gran parte attuati o in corso di attuaz.
-  B8.1 - Aree disponibili all'edificazione in ambiti di completamento del precedente piano in corso di attuazione*
-  BC - Aree periurbane a vocazione commerciale
-  D - Zone produttive
-  T1 - Strutture turistico-alberghiere
-  T1.O1 - Strutture turistico-alberghiere*
-  T1.O2 - Strutture turistico-alberghiere*
-  T2 - Strutture turistico-alberghiere
-  TS - Strutture turistiche-alberghiere sature*
-  C1 - Nuovi insediamenti a vocazione residenziale
-  C2 - Nuovi insediamenti a vocazione turistico-residenziale
-  C3 - Nuovi insediamenti a carattere turistico - ricettivo
-  Dn - Nuovi insediamenti industriali / Artigianali
-  T3 - Strutture turistico-ricettive organizzate in forma di villaggi, campeggi, sosta camper
-  E2 - Aree agricole caratterizzate da culture tipiche e specializzate
-  E3 - Aree agricole con tessuto particellare complesso e significativa presenza insediativa
-  E4 - Aree boscate e da rimboschire
-  E5 - Aree agricole e naturali in ambito tutelato
-  F1 - Servizi generali
-  F2 - Attrezzature per l'istruzione
-  F3 - Piazze e Spazi verdi attrezzati - parchi urbani
-  F4 - Attrezzature per lo sport e tempo libero
-  F5 - Attrezzature socio sanitarie
-  F6.1 - Attrezzature private di uso pubblico - Aree del litorale tra Cirella e Diamante
-  F6.2 - F6 - Attrezzature private di uso pubblico
-  F7 - Parcheggi
-  F8 - Attrezzature tecnologiche e impianti



COMUNE DI DIAMANTE

Provincia di Cosenza

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

P.S.C.

(Art. 20 L.R. n.19 del 2002)



URBANISTICA - VAS

Prof. Arch. PIER LUIGI CARCI - Capogruppo
Ing. UMBERTO DE MARTINO
Arch. PIETRO RANUCCI
Arch. GIUSEPPE ANTONIO ZIZZI
Arch. CINZIA BARBARA BELLONE
Arch. STEFANO MAGAUDDA
Ing. CARMINE RUGGERO
Arch. CATERINA GIOVANNA ZIZZI
Arch. MARCO GRIMALDI

GEOLOGIA

Dott. UGO UGATI Dott.
MARCO CATALANO

AGRONOMIA

Dott. ANTONIO DI GIOIA

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA Dott.

FRANCO GISMONDI

COLLABORAZIONE

Arch. ANTONIO COLONNA

DATA

18.10.2019

PER APPROVAZIONE

SCALA

data, timbro, firma

PROGETTISTA

ING. TIZIANO TORRANO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

GEOM. VINCENZO VACCARO

SEZIONE

URBANISTICA

PARTE

B-NORMATIVA

TITOLO

Regolamento Edilizio Urbanistico (REU)

ELABORATO COD.

B.1

REV.

Documento adeguato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni formulate ai sensi dell'art. 27, c.5 della L.R. n.19/2002 e sm.i..

Art. 86 B4 - AREE EDIFICATE DI COMPLETAMENTO AD INTERVENTO COMPLESSO O CON CARENZE

DOTAZIONALI

DESCRIZIONE

1. Sono gli ambiti che includono i tessuti e le aree insediate del territorio urbanizzate, che si caratterizzano per la presenza di carenze e/o problematiche relative al livello e distribuzione delle urbanizzazioni, alla disponibilità di aree e attrezzature a servizio, alla disorganicità nell'impianto planimetrico e/o nel profilo altimetrico, nonché eterogeneità dei caratteri tipologici e formali degli edifici.
2. Trattasi di aggregati a vocazione residenziale o turistico-residenziale e ricettiva, formati per lo più spontaneamente o in assenza di piani organici di sviluppo edilizio.

INDIRIZZI

3. Nelle aree B4 gli interventi sono finalizzati al miglioramento dello standard abitativo e definizione dell'impianto urbanistico. In tal senso il Piano intende favorire interventi organici di riqualificazione estesi all'intero ambito o a parti di esso e che dovranno perseguire i seguenti obiettivi specifici
 - a) rendere più ordinato e completo l'impianto insediativo dei tessuti;
 - b) migliorare la qualità urbana e paesaggistica mediante una maggiore dotazione di spazi verdi.

USI AMMESSI E PREVISTI

4. Nelle aree B4 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso di cui, per la definizione, si rimanda all'Art. 37 del presente regolamento.
 - a) Residenziale uA;
 - b) Commerciali limitatamente alle categorie uB.1,
 - c) Turistico ricettive uC;
 - d) Produttive limitatamente alle categorie uD.1, uD.2, uD.3.;
 - e) Servizi e attrezzature di uso pubblico limitatamente alle categorie uF.1, uF.2, uF.3, uF.4.2, uF.4.3, uF.4.4, uF.4.5, uF.5.2, uF.5.3, uF6;
5. Sono inoltre ammesse le destinazioni attualmente presenti anche non coincidenti con gli usi di cui al precedente comma, purché con questi compatibili.

MODALITÀ D'INTERVENTO

6. Nelle aree B4 sono ammesse le seguenti categorie di intervento:
 - a) Manutenzione ordinaria;
 - b) Manutenzione straordinaria;
 - c) Restauro e risanamento conservativo;
 - d) Ristrutturazione edilizia;
 - e) Ristrutturazione urbanistica;
 - f) Nuova Costruzione

g) Superamento delle barriere architettoniche;

h) Cambi di destinazione d'uso;

7. Nell'ambito degli interventi di restauro e risanamento conservativo, l'unica nuova volumetria ammissibile, è quella che, nelle situazioni di edifici particolarmente degradati, scaturisce dal ripristino della morfologia e caratteri originari (sono escluse le superfetazioni e, più in generale, tutte le addizioni realizzate in epoca recente) comprovati dalla documentazione di carattere catastale, tipologico, costruttivo e iconografico disponibile.

8. La nuova edificazione è consentita, nei limiti degli indici e urbanistici e parametri edilizi previsti per le zone B4, nei lotti non ancora interessati da edificazione, nei lotti interclusi e nei casi di demolizione con ricostruzione di cui al comma 2 dell'Art. 43.

9. Sono inoltre possibili le ristrutturazioni di fabbricati esistenti con modifica della sagoma e del volume originario purché ciò non determini il superamento o comunque il non rispetto degli indici urbanistici ed i parametri edilizi prescritti per le zone B4.

10. Sono inoltre possibili le ristrutturazioni di fabbricati esistenti con modifica della sagoma e del volume originario purché ciò non determini il superamento o comunque il non rispetto degli indici urbanistici ed i parametri edilizi prescritti per le zone B4.

11. Sono consentiti tutti gli interventi di sistemazione di arredo urbano volti al miglioramento delle qualità ambientali e architettoniche, nonché al ripristino di particolari condizioni di decoro urbano complessivo.

ATTUAZIONE

12. Nelle aree B4 è sempre possibile l'intervento diretto nei casi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia, superamento delle barriere architettoniche e cambi di destinazione d'uso che non comportino incremento del carico urbanistico

13. Considerate le carenze e/o le problematiche delle aree in oggetto e degli obiettivi di riqualificazione perseguiti dal piano per dette aree, tutti gli altri interventi non inclusi al precedente comma 12 sono di norma preceduti dall'approvazione di un P.A.U. ovvero da altro strumento di programmazione negoziata, di cui al comma 3 dell'Art. 238, avente valore di PAU, riferito all'intera area o per comparti.

14. In attesa e in assenza del P.A.U. di cui al precedente comma 13 è possibile comunque procedere con intervento diretto nei casi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione e cambio di destinazione d'uso con incremento del carico urbanistico, purché la richiesta del titolo abilitativo sia preceduta dalla presentazione del Progetto Urbanistico Preliminare di cui alla Parte IV, Titolo II, Art. 244 delle presenti norme, 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.

15. In riferimento agli obiettivi perequativi e di riqualificazione urbanistica e con l'intento di favorire interventi organici, il PSC ha previsto, per quegli interventi di iniziativa privata o pubblico-privata che troveranno esecuzione nell'ambito del piano unitario di cui al precedente comma 13 ed aventi i requisiti di cui al successivo comma, un vantaggio in termini di cubatura che si sostanzierà attraverso la possibilità di applicare un Indice di edificabilità territoriale (IET) che prevede una maggiorazione dei volumi edilizi rispetto a quelli normalmente assentiti con altre modalità di attuazione.

16. Requisiti per la concessione delle premialità di cui al comma precedente:

- a) superficie minima sottoposta a P.A.U., costituita anche da aree anche non contigue purché ricadenti nello stesso Ambito Territoriale Unitario, non inferiore a 15.000 mq;
- b) Cessione delle aree a standard senza il ricorso, anche parziale, alla monetizzazione;
- c) Cessione delle aree per urbanizzazioni nella misura di almeno il 10 per cento dell'intera area sottoposta a P.A.U.;
- d) Localizzazione e destinazioni delle aree di uso pubblico rigorosamente rispondenti ai requisiti di cui all'Art. 64.

INDICI URBANISTICI

17. Per le aree ricadenti in zona B4 sono previsti i seguenti indici e parametri urbanistici:

IET (Indice Edificabilità Territoriale):	0,5 mc/mq
IET (Indice Edificabilità Territoriale) nei casi di cui al comma 15:	0,65 mc/mq
IEF (Indice di Edificabilità Fondiaria) nel caso di intervento diretto:	0,6 mc/mq
RC (Rapporto di Copertura):	-
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	5 m
Dc (Distanza dai confini):	0 - 5 m
Df (Distanza tra le fronti):	0 - 10
Lm (lotto minimo):	-

18. In caso di insediamenti residenziali, residenziali turistici e ricettivi le dotazioni minime di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici per abitante (standard) da considerare nelle aree B4 non possono essere inferiori a 24,00 mq / ab. , così ripartiti:

- a) 15,00 mq/ab da destinare a spazi pubblici attrezzati a parco effettivamente utilizzabili per il gioco e per lo sport, con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- b) 4,50 mq/ab da destinare ad aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo (o altro uso collettivo in caso di ambiti a prevalente vocazione turistico residenziale o per altre ragioni di opportunità);
- c) 2,50 mq/ab da destinare ad aree per parcheggi;
- d) 2,00 mq/ab da destinare a spazi per attrezzature di interesse comune.

19. Le superfici da riservare ad attrezzature collettive, aree verdi e parcheggi (standard) da considerare nelle aree B4 per le destinazioni a carattere commerciale e terziario non devono essere inferiori a 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, di cui almeno la metà destinata a parcheggi pubblici.

Art. 103 E1 - AREE CARATTERIZZATE DA PRODUZIONI AGRICOLE TIPICHE, VOCAZIONALI E SPECIALIZZATA

DESCRIZIONE

1. Ricadono in tale in tale sottozona, prevista dalla Legge Urbanistica Regionale, le superfici destinate a produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate.
2. Nel territorio agricolo forestale del Comune di Diamante non si rilevano aree qualificate da produzioni agricole con le caratteristiche di cui al comma precedente e che, pertanto, possono essere riconsiderate in tale Ambito Territoriale Unitario.

Art. 104 E2 - AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLA E PRODUTTIVA

DESCRIZIONE

1. Ricadono in tale sottozona le aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, alla composizione ed alla localizzazione dei terreni.
2. Comprendono le aree con colture specializzate (oliveti, vigneti, seminativi, orti, ecc.), agronomicamente di buona qualità con ampia base territoriale e con presenza di aziende aventi in genere una efficiente organizzazione economica e produttiva.

INDIRIZZI

3. In tale sottozona le trasformazioni debbono essere orientate al rafforzamento della funzione agricola ed al potenziamento delle produzioni olivicole, viticole ed altre colture di nicchia (ficheti, gelseti, ciliegeti, ecc.).

USI AMMESSI E PREVISTI

4. Nelle aree E2 sono ammesse destinazioni, anche residenziali e ricettive (queste ultime, con riferimento alle sole attività agrituristiche), purché compatibili, connesse, e complementari alla conduzione agricola del fondo.

MODALITÀ D'INTERVENTO

5. Sono ammesse, fatte salve le prescrizioni di cui ai comma 1 e 3 dell'Art. 101 e nel rispetto degli indici e parametri di cui al successivo comma 9, le seguenti attività di intervento:
 - a) Manutenzione ordinaria
 - b) Manutenzione straordinaria;
 - c) Restauro e risanamento conservativo;
 - d) Ristrutturazione edilizia;
 - e) Nuova costruzione
 - f) Superamento delle barriere architettoniche;
6. Sono, inoltre, consentiti tutti gli interventi di sistemazione volti al miglioramento delle qualità ambientali e

architettoniche nonché funzionali all'attività agricola e forestale.

MODALITÀ D'ATTUAZIONE

7. Nelle aree E2 è sempre possibile l'intervento diretto.
8. Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione di edifici destinati a strutture di produzione, trasformazione e commercializzazione debbono essere sempre preceduti e avvalorati da uno Piano di Sviluppo Aziendale redatto da tecnico abilitato.

INDICI URBANISTICI E PARAMETRI URBANISTICI

9. Per le costruzioni a scopo residenziale in zona E2, sono previsti i seguenti indici e parametri:

IUF (Indice di Utilizzazione Fondiaria):	0,013 mq/mq
RC (Rapporto di Copertura):	1,3%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	10 m
Dc (Distanza dai confini):	10 m
Df (Distanza tra le fronti):	20 m
Lm (lotto minimo):	pari all'UAM e comunque non inferiore 10.000 mq

10. Per le costruzioni destinate ad ospitare attività di produzione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, sono previsti i seguenti indici e parametri:

IUF (Indice di Utilizzazione Fondiaria):	0,1 mq/mq
RC (Rapporto di Copertura):	1,3%
H (Altezza massima):	7,5 m
N (Numero piani):	2
Ds (Distanza dal filo stradale):	10 m
Dc (Distanza dai confini):	10 m
Df (Distanza tra le fronti):	20 m
Lm (lotto minimo):	pari all'UAM e comunque non inferiore 10.000 mq

Art. 105 E3 - AREE CARATTERIZZATE DA PREESISTENZE INSEDIATIVE, UTILIZZABILI PER ATTIVITÀ COMPLEMENTARI

DESCRIZIONE

1. Ricadono in tale sottozona le aree che, caratterizzate da preesistenze insediative; sono utilizzabili per

volti ad intervenire sulla città e sul territorio in modo integrato attraverso forme di collaborazione e partenariato pubblico-privato, quali:

- a) Programmi Integrati di Intervento, di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (art. 33 della L.R. n. 19 del 2002);
- b) Programmi di Recupero Urbano, di cui all'articolo 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n. 493 (art. 34 della L.R. n. 19 del 2002);
- c) Programmi di Riqualificazione Urbana, di cui all'articolo 2 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 (art. 35 della L.R. n. 19 del 2002);
- d) Programmi di Recupero degli Insedimenti abusivi ai sensi dell'articolo 29, legge 28 febbraio 1985, n. 47 (art.36 della L.R. n. 19 del 2002);

Art. 239 PIANI OPERATIVI TEMPORALI (P.O.T.)

1. Il Consiglio Comunale, nell'eventualità di cui alla lettera a), comma 2, Art. 238 individua per l'attuazione programmata degli interventi di trasformazione, tutela, riqualificazione, riorganizzazione, infrastrutturazione del territorio di iniziativa pubblica o privata da realizzarsi nel quinquennio o nel corso del mandato dell'amministrazione adottante e predispone il Piano Operativo Temporale.
2. Il Piano Operativo Temporale, elaborato nell'assoluto rispetto degli obiettivi e delle indicazioni del P.S.C., ha i contenuti, l'efficacia e la validità previsti all'art. 23 della L.R. n. 19 del 2002 e s.m.i.
3. Le modalità di formazione ed approvazione del P.O.T. sono disciplinate dall'art. 29 della L.R. n. 19 del 2002 e s.m.i. .
4. Successivamente all'approvazione del P.O.T., il Comune trasmette copia integrale del Piano ai soggetti previsti al comma 8 dell'art. 29 della L.R. n. 19 del 2002 e ss.mm.ii. nonché all'Ufficio Unico del P.S.C..

Art. 240 PIANI ATTUATIVI UNITARI (P.A.U.)

1. I Piani attuativi Unitari (P.A.U.) sono strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata che sviluppano, in dettaglio e nel rispetto del presente regolamento e delle leggi vigenti in materia urbanistica, edilizia ed ambientale, le previsioni del P.S.C..
2. I P.A.U. possono assumere, in relazioni agli obiettivi e natura degli interventi promossi, l'efficacia ed i contenuti dei seguenti strumenti:
 - a) Piani Particolareggiati, di cui all'art. 13 della legge n. 1150 del 1942 e s.m.i.
 - b) Piani di Lottizzazione, di cui all'art. 28 della legge n. 1150 del 1942 e s.m.i.
 - c) Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge n. 167 del 1962 e s.m.i.
 - d) Piani per gli Insedimenti Produttivi, di cui all'art. 27 della legge n. 865 del 1971 e s.m.i.;
 - e) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente, cui all'art. 28 della legge n. 457 del 1978 e s.m.i.
3. Il P.A.U., in quanto corrispondente alla lottizzazione convenzionata, è richiesto come presupposto per il rilascio del Permesso di Costruire solo nel caso di intervento per nuova edificazione residenziale in

comprensorio assoggettato per la prima volta alla edificazione e del tutto carente di opere di urbanizzazione primaria e secondaria o allorquando sia espressamente richiesto dal P.S.C. o dal R.E.U..

4. I P.A.U. definiscono di norma

- a) l'inquadramento nello strumento urbanistico generale dell'area assoggettata a PAU;
- b) le aree e gli edifici da sottoporre a vincoli di salvaguardia;
- c) i vincoli di protezione delle infrastrutture e delle attrezzature di carattere speciale;
- d) le aree da destinare agli insediamenti suddivise eventualmente in isolati, lo schema pianivolumetrico degli edifici esistenti e di quelli da realizzare con le relative tipologie edilizie e le destinazioni d'uso;
- e) l'eventuale esistenza di manufatti destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro, a risanamento conservativo od a ristrutturazione edilizia;
- f) le aree per le attrezzature d'interesse pubblico ed i beni da assoggettare a speciali vincoli e/o servitù;
- g) la rete viaria e le sue relazioni con la viabilità urbana nonché gli spazi pedonali, di sosta e di parcheggio ed i principali dati plano-altimetrici;
- h) il rilievo delle reti idrica, fognante, del gas, elettrica e telefonica esistenti e la previsione di massima di quelle da realizzare;
- i) l'individuazione delle unità minime d'intervento nonché le prescrizioni per quelle destinate alla ristrutturazione urbanistica;
- j) le norme tecniche di esecuzione e le eventuali prescrizioni speciali;
- k) la previsione di massima dei costi di realizzazione del piano;
- l) comparto edificatorio, di cui all' Art. 242 delle presenti norme;
- m) gli ambiti sottoposti al recupero degli insediamenti abusivi, qualora non previsti con altri atti;
- n) le previsioni di termini e priorità entro i quali devono essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero ogni altra attrezzatura di interesse pubblico, facenti parte della convenzione. I termini prescritti non possono essere superiori a dieci anni e comunque devono essere proporzionati alla consistenza degli interventi.

5. Nei casi in cui il PAU preveda l'istituzione di comparti edificatori, ne dovrà definire gli elementi di cui all' Art. 242, comma 4.

6. Le modalità di formazione ed approvazione del PAU sono disciplinate dall'art. 30 della L.R. n. 19 del 2002 e s.m.i. .

7. I Piani attuativi (PAU) e gli strumenti di pianificazione negoziata dovranno essere elaborati nel rispetto delle prestazioni ambientali degli edifici e della compatibilità ambientale in aderenza alle condizioni di sostenibilità ambientale per l'attuazione degli stessi.

disponibilità del comparto ed è abilitato a richiedere al Comune interessato l'attribuzione della promozione della procedura espropriativa a proprio favore delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti. Il corrispettivo, posto a carico del consorzio.

8. In caso d'inerzia ingiustificata dei privati, trascorso il termine d'attuazione del piano, l'Amministrazione può procedere all'espropriazione delle aree costituenti il comparto e, se del caso, le assegna mediante apposita gara.

9. In caso di inadempienza dei privati singoli o associati, dei promotori mandatari, il Comune interessato sostitutivamente ad essi, entro i tempi tecnici della programmazione di cui al piano, predispone i piani di comparto addebitando agli inadempienti, con iscrizione al ruolo, ogni onere relativo e conseguente.

Art. 243 PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEI P.A.U. DI INIZIATIVA PRIVATA

RICHIESTA

I proprietari, singolarmente o in consorzio, o altri aventi titolo presentano al Comune una Domanda di Approvazione del P.A.U. corredata dalla seguente documentazione:

- a) Estratto di mappa catastale aggiornato (scala 1:1.000 o 1:2.000), con individuazione cartografica di tutte le particelle Interessate dal Piano Attuativo e di quelle adiacenti; Nella tavola dovrà essere riportato l'elenco dei mappali con nominativo/denominazione;
- b) Certificato catastale o Visura catastale di tutti gli immobili inclusi nel perimetro del P.A.U.
- c) Stralcio della Carta degli ambiti Territoriali unitari del P.S.C. alla scala 1:5.000 con individuazione dell'ambito oggetto di Pianificazione; Nella tavola dovrà essere riportato l'elenco dei tipi di Ambito Territoriale Unitari interessati con la trascrizione delle corrispondenti norme del R.E.U.
- d) Stralcio della Carta del Sistema dei Vincoli del P.S.C. alla scala 1:5.000 con individuazione dell'ambito oggetto di Pianificazione; Nella tavola dovranno essere riportato l'elenco dei vincoli interessati con la trascrizione delle corrispondenti norme del R.E.U.
- e) Stralcio con individuazione, con individuazione dell'ambito oggetto di Pianificazione, delle seguenti cartografie dello Studio Geomorfologico a Corredo del PSC, con l'elenco delle aree a rischio ricadenti all'interno del perimetro del Piano e la trascrizione delle corrispondenti norme del R.E.U. :
 - e.1) Carta della pericolosità da frana;
 - e.2) Carta dei rischi Idraulico;
 - e.3) Carta del rischio costiero;
- f) Stralci, qualora presenti e pertinenti, di elaborati cartografici riportanti indicazioni di tipo strategico o dispositivo di altri Strumenti di Pianificazione Comunale sovraordinati al P.A.U. (P.O.T., Piani d'Area, Piano del Centro Storico, ecc);
- g) Inquadramento dell'area oggetto di Pianificazione su Aerofotogrammetria in scala adeguata (1:5.000 o 1:2.000) in cui sia visibile ed evidenziato la connessione con il sistema della viabilità in cui siano rappresentati anche gli interventi infrastrutturali previsti dal PSC, o da altra pianificazione sovraordinata;

h) Rilievo planimetrico e altimetrico della zona nello stato di fatto, alla scala 1:500, in cui siano cartografati la vegetazione e tutti i manufatti presenti;

i) Documentazione fotografica con cartografia con

indicazione Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno

del proprietario e superficie l'elenco dei mappali con nominativo/denominazione dei proprietari, nonché copia del Certificato o della Visura Catastale tutti i mappali catastale con identificazione delle proprietà e delle destinazioni di Pianodelle norme del Documento di Piano e altre aree o immobili interessati dall'intervento; l'estratto di mappa deve contenere l'elenco dei mappali, la relativa superficie e il relativo intestatario. Nominativo I dati dei richiedenti e , corredata delle schede

Art. 244 PROGETTO URBANISTICO PRELIMINARE

1. In alcuni casi previsti dalle presenti norme per specifici Ambiti Territoriale Unitari o quando richiesto dall'amministrazione Comunale, l'Intervento Edilizio Diretto è preceduto dall'approvazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale ovvero lo sportello Unico dell'Edilizia di un Progetto Urbanistico Preliminare.

2. Il Progetto Urbanistico Preliminare, redatto a cura del richiedente del titolo abilitativo, ha come finalità quello consentire, nei casi di cui al precedente comma 1, la verifica preventiva della sussistenza delle condizioni normative, tecniche ed ambientali per l'attuazione in forma diretta, prevista alla lettera, b) del comma 1, dell' Art. 238.

3. Il Progetto Urbanistico Preliminare deve fornire all'amministrazione tutti le informazioni necessari alla verifica di cui al precedente comma 2; In particolare, il Progetto Urbanistico Preliminare, i cui contenuti potranno variare in relazione al tipo di intervento e tipo di contesto, dovrà comunque fornire i seguenti elementi:

a) la descrizione delle caratteristiche urbanistiche del contesto (con riferimento alla consistenza edilizia, livello di urbanizzazione, sensibilità ambientale, presenza di vincoli);

b) la descrizione delle caratteristiche dell'intervento;

c) le modalità previste per integrare ed, eventualmente, per sopperire l'insufficienza delle opere di urbanizzazione;

d) le modalità previste per i soddisfacimento degli standard (attraverso cessione di aree ovvero monetizzazione);

4. In riferimento alle modalità di cui alle lettere c) e d) del precedente comma 3 il Progetto Urbanistico Preliminare dovrà indicare

a) le aree da destinare al miglioramento e predisposizione della viabilità esistente in corrispondenza del tratto interessato dall'intervento che saranno cedute al Comune a titolo gratuito;

b) la definizione delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, rete idrica, rete fognaria, rete elettrica, illuminazione stradale, rete telefonica, rete del gas) che il richiedente si impegna a realizzare a sue spese.

c) le aree da destinare a parcheggi e aree pubbliche attrezzate ai fini del soddisfacimento degli standard;

COMUNE DI DIAMANTE

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.)
"ZONA B4" del P.S.C del Comune di Diamante
AI SENSI DELL'ART. 240 E 243 DEL R.E.U.
- LOCALITA' SAGAROTE -



PROGETTISTA:

Arch. Laila MARTORELLI

Via Cassiodoro n°7 - Diamante (CS)
C.F. MRT LLA 73M59 L219K



COMMITTENTI:

Sig.ra Livia CIRONE

P.zza Aldo Moro n°1 - Diamante (CS)
C.F. CRN LVI 84R62 C588Z

Sig. Mario CIRONE

Via Giovanni Fabbroni n°6 - Firenze
C.F. CRN MRA 79R31 C588L

firma su dichiarazione assenso terzi titolari

ELABORATO:

COROGRAFIA: STRALCIO VINCOLI P.S.C.

TAVOLA:	SCALA:	DATA
2.d	1:5000	MAGGIO 2025



COMUNE DI DIAMANTE

Provincia di Cosenza

PIANO STRUTTURALE COMUNALE P.S.C.

(Art. 20 L.R. n.19 del 2002)



URBANISTICA - VAS

Prof. Arch. PIER LUIGI CARCI - Capogruppo
Ing. UMBERTO DE MARTINO
Arch. PIETRO RANUCCI
Arch. GIUSEPPE ANTONIO ZIZZI
Arch. CINZIA BARBARA BELLONE
Arch. STEFANO MAGAUDDA
Ing. CARMINE RUGGERO
Arch. CATERINA GIOVANNA ZIZZI
Arch. MARCO GRIMALDI

GEOLOGIA

Dott. UGO UGATI (Capogruppo mandatario)
Dott. MARCO CATALANO (Giovane professionista mandante)

AGRONOMIA

Dott. ANTONIO DI GIOIA

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Dott. FRANCO GISMONDI

COLLABORAZIONE

Arch. ANTONIO COLONNA

PROGETTISTA

ING. TIZIANO TORRANO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

GEOM. VINCENZO VACCARO

SEZIONE

GEOLOGIA

PARTE

F. STUDIO GEOMORFOLOGICO

DATA

Febbraio 2014

SCALA

1:5.000

TITOLO

CARTA IDROGEOLOGICA

PER APPROVAZIONE

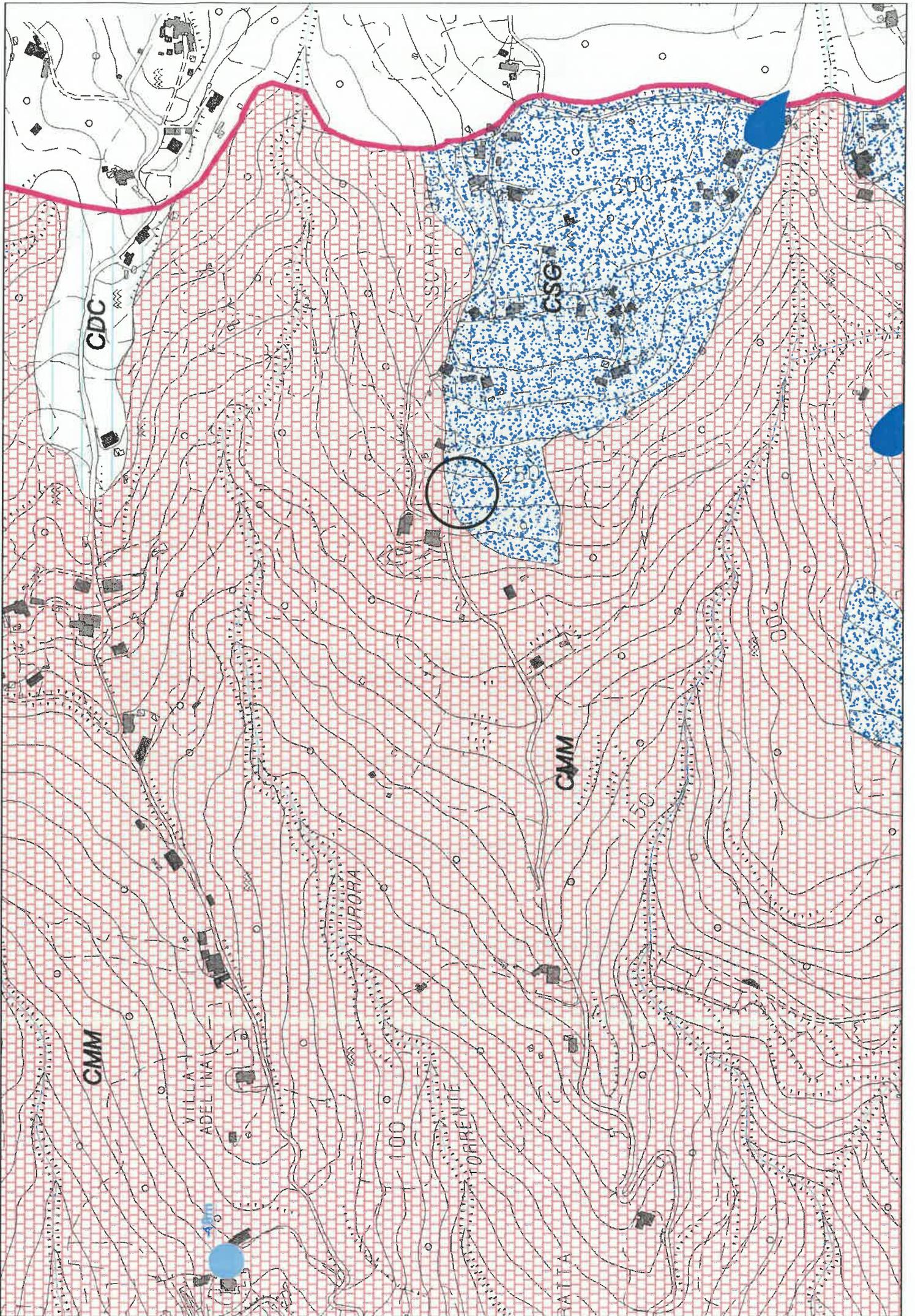
data, timbro, firma

ELABORATO COD.

F4.6

REV.

A



Legenda



Limite comunale

CAM

Complesso idrogeologico sabbioso ghiaioso di origine alluvionale e marina. Presenta una permeabilità elevata per porosità

CSG

Complesso idrogeologico sabbioso, ghiaioso e conglomeratico. Risulta caratterizzato da una permeabilità media per porosità

CAG

Complesso idrogeologico argilloso con permeabilità bassa per porosità

CDC

Complesso idrogeologico costituito da dolomie e calcari poco metamorfosati. Risulta caratterizzato da permeabilità elevata per fratturazione

CMM

Complesso idrogeologico metamorfico con permeabilità secondaria elevata al top (dove si registra la presenza di diffuse sorgenti) e bassa in profondità



Sorgenti

-75m



Pozzo tratto dall'Archivio Nazionale delle indagini del sottosuolo (Legge 464/1984) con soggiacenza in metri dal p.c. della falda rinvenuta

0.5m s.l.m.



Pozzo rilevato con quota assoluta in metri sul livello del mare



Direzione di deflusso principale della falda di base



Corso d'acqua di 1° ordine



Corso d'acqua di 2° ordine



Corso d'acqua di 3° ordine



Corso d'acqua di 4° ordine



Corso d'acqua di 5° ordine



Canalizzazione artificiale del reticolo idrografico



COMUNE DI DIAMANTE

Provincia di Cosenza

PIANO STRUTTURALE COMUNALE P.S.C.

(Art. 20 L.R. n.19 del 2002)



URBANISTICA - VAS

Prof. Arch. PIER LUIGI CARCI - Capogruppo
Ing. UMBERTO DE MARTINO
Arch. PIETRO RANUCCI
Arch. GIUSEPPE ANTONIO ZIZZI
Arch. CINZIA BARBARA BELLONE
Arch. STEFANO MAGAUDDA
Ing. CARMINE RUGGERO
Arch. CATERINA GIOVANNA ZIZZI
Arch. MARCO GRIMALDI

GEOLOGIA

Dott. UGO UGATI (Capogruppo mandatario)
Dott. MARCO CATALANO (Giovane professionista mandante)

AGRONOMIA

Dott. ANTONIO DI GIOIA

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Dott. FRANCO GISMONDI

COLLABORAZIONE

Arch. ANTONIO COLONNA

PROGETTISTA

ING. TIZIANO TORRANO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

GEOM. VINCENZO VACCARO

SEZIONE

GEOLOGIA

PARTE

F. STUDIO GEOMORFOLOGICO

DATA

FEBBRAIO 2014

SCALA

1:5.000

TITOLO

**CARTA DELLE AREE A MAGGIORE
PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE**

PER APPROVAZIONE

data, timbro, firma

ELABORATO COD.

F4.8

REV.

A

Legenda

 *Limite comunale*

s1  $S = Sc \times St \times Sf = 1.00$

s2  $S = Sc \times St \times Sf = 1.20$

s3  $S = Sc \times St \times Sf = 1.40$

s4  $S = Sc \times St \times Sf = 1.44$

s5  $S = Sc \times St \times Sf = 1.68$

s6  $S = Sc \times St \times Sf = 1.73$

s7  $S = Sc \times St \times Sf = 1.96$

s8  $S = Sc \times St \times Sf = 2.02$

S = Fattore di amplificazione sismica

Sc = Categoria di sottosuolo

St = Categoria topografica

Sf = Categoria aree in frana



COMUNE DI DIAMANTE

Provincia di Cosenza

PIANO STRUTTURALE COMUNALE P.S.C.

(Art. 20 L.R. n.19 del 2002)



URBANISTICA - VAS

Prof. Arch. PIER LUIGI CARCI - Capogruppo
Ing. UMBERTO DE MARTINO
Arch. PIETRO RANUCCI
Arch. GIUSEPPE ANTONIO ZIZZI
Arch. CINZIA BARBARA BELLONE
Arch. STEFANO MAGAUDDA
Ing. CARMINE RUGGERO
Arch. CATERINA GIOVANNA ZIZZI
Arch. MARCO GRIMALDI

GEOLOGIA

Dott. UGO UGATI (Capogruppo mandatario)
Dott. MARCO CATALANO (Giovane professionista mandante)

AGRONOMIA

Dott. ANTONIO DI GIOIA

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Dott. FRANCO GISMONDI

COLLABORAZIONE

Arch. ANTONIO COLONNA

PROGETTISTA

ING. TIZIANO TORRANO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

GEOM. VINCENZO VACCARO

SEZIONE

GEOLOGIA

PARTE

F. STUDIO GEOMORFOLOGICO

DATA

Febbraio 2014

SCALA

1:5.000

TITOLO

**CARTA DELLE PERICOLOSITA' GEOLOGICHE
FATTIBILITA' DELLE AZIONI DI PIANO**

PER APPROVAZIONE

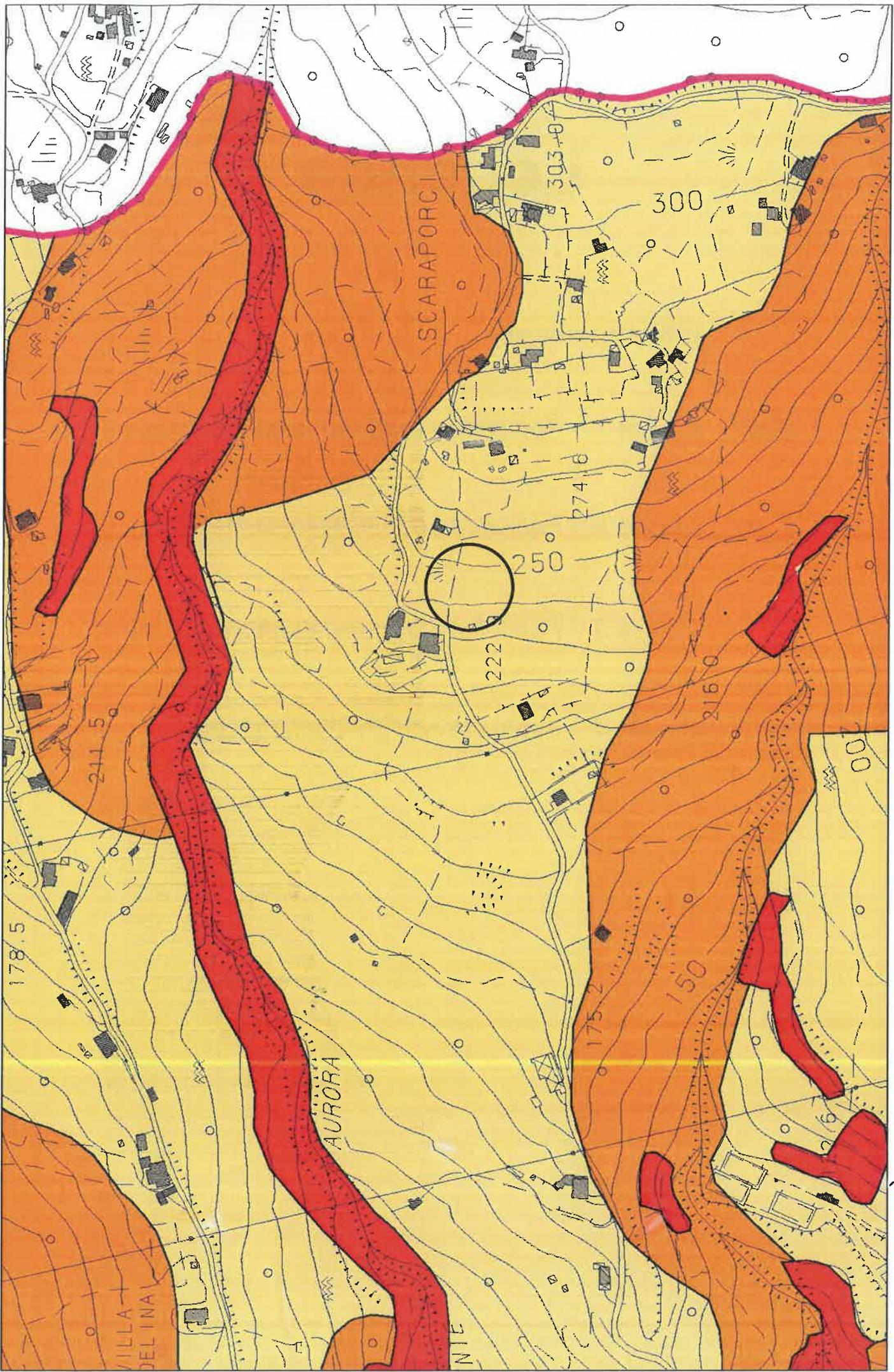
data, timbro, firma

ELABORATO COD.

F4.10

REV.

A



Legenda



Limite comunale



Classe 1 - Fattibilità senza particolari limitazioni



Classe 2 - Fattibilità con modeste limitazioni



Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni



Classe 4 - Fattibilità con gravi limitazioni

COMUNE DI DIAMANTE

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.)
"ZONA B4" del P.S.C del Comune di Diamante
AI SENSI DELL'ART. 240 E 243 DEL R.E.U.
- LOCALITA' SAGAROTE -



PROGETTISTA:

Arch. Laila MARTORELLI

Via Cassiodoro n°7 - Diamante (CS)
C.F. MRT LLA 73M59 L219K



COMMITTENTI:

Sig.ra Livia CIRONE

P.zza Aldo Moro n°1 - Diamante (CS)
C.F. CRN LVI 84R62 C588Z

Sig. Mario CIRONE

Via Giovanni Fabbroni n°6 - Firenze
C.F. CRN MRA 79R31 C588L

firma su dichiarazione assenso terzi titolari

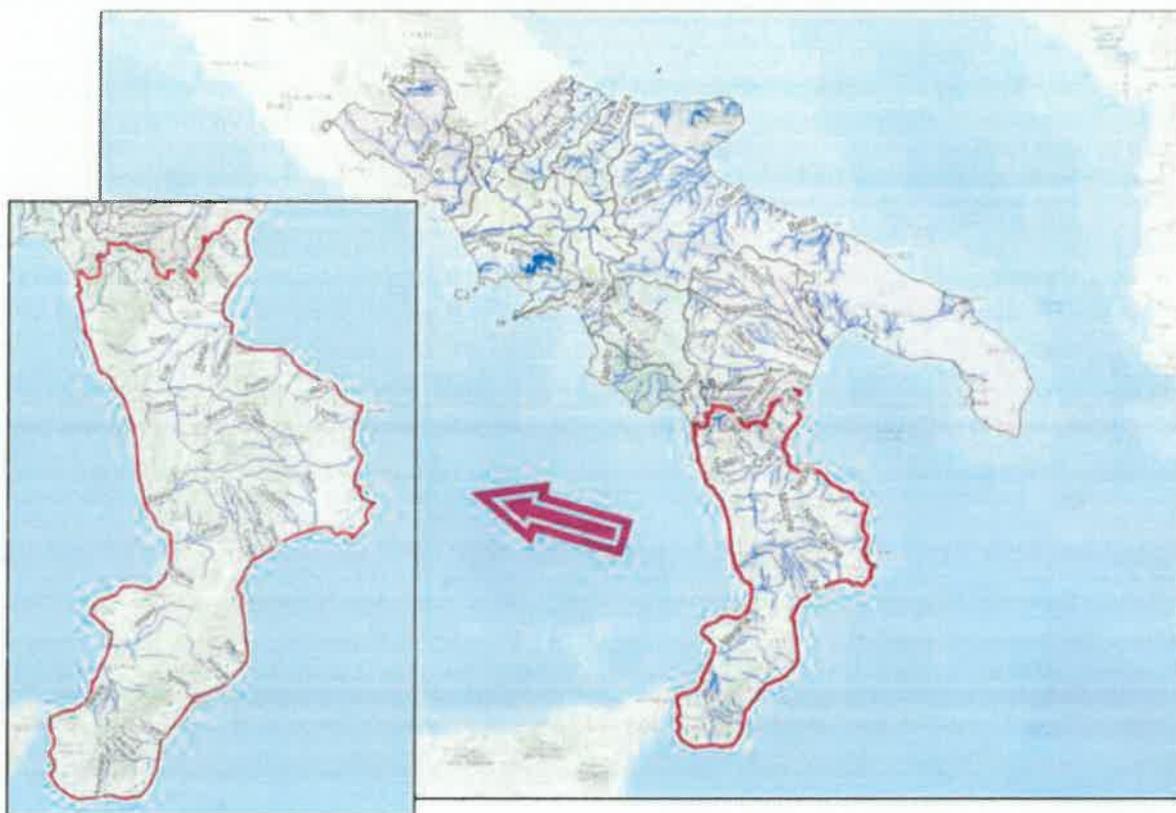
ELABORATO:

COROGRAFIA: STRALCIO P.A.I.

TAVOLA:	SCALA:	DATA
2.e	1:5000	MAGGIO 2025



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale



*Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico
dell'Appennino Meridionale per l'assetto, la mitigazione e
la gestione del rischio da Alluvioni - Calabria/Lao
(PSdGDAM-RisAl-Cal/L)*

Procedura ai sensi dell'art.67 comma 1 del D.lgs. n. 152/2006

Titolo Elaborato:

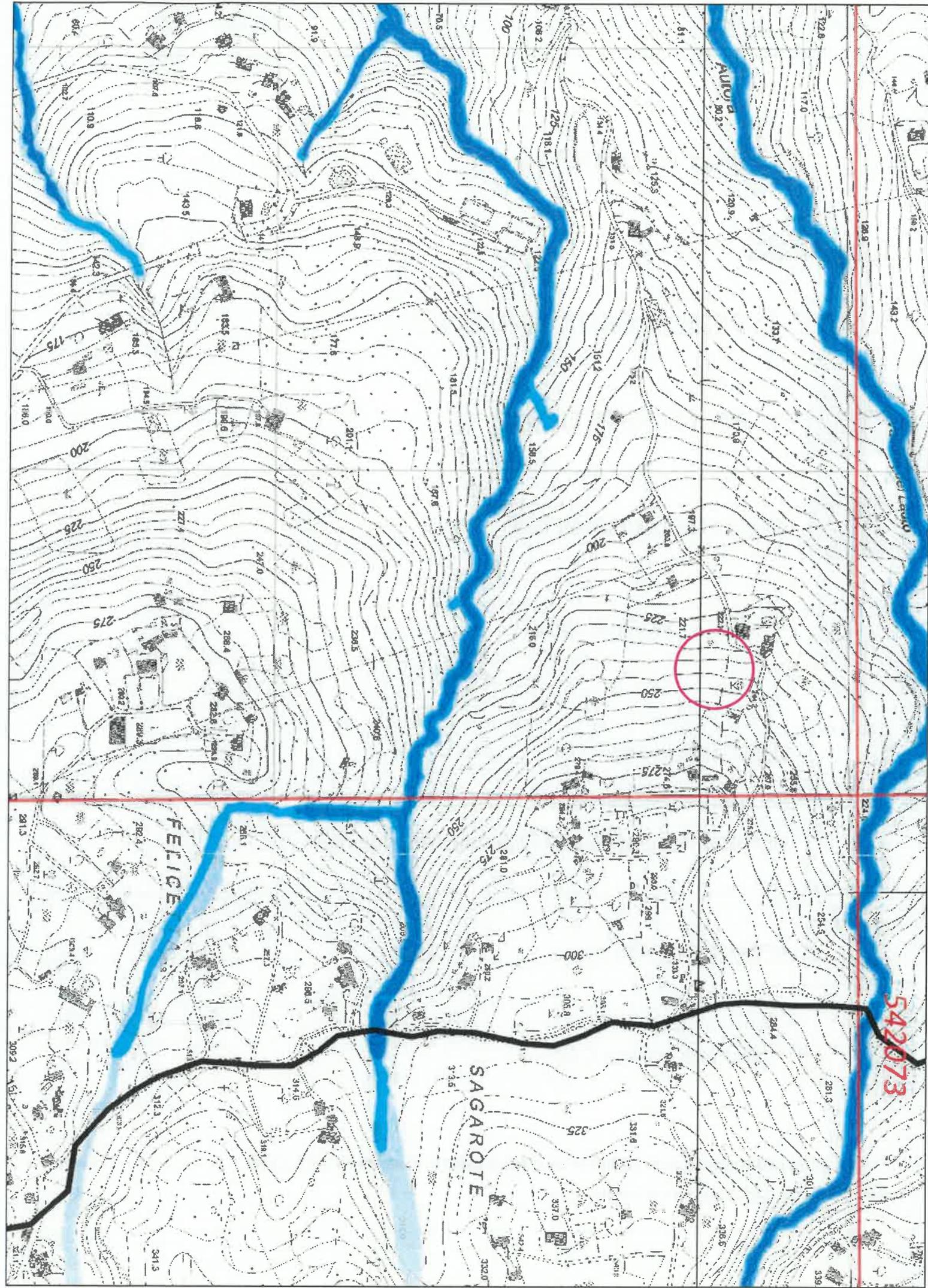
CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA

*Comune di Diamante (CS) - TAVOLA N.
542101*

Elaborato: P_idr

Scala di stampa: 1: 5.000

Data: Ottobre 2024





AREA IN OGGETTO

Legenda

CLASSE DI PERICOLOSITA' IDRAULICA



P3 - PERICOLOSITA' ELEVATA



P2 - PERICOLOSITA' MEDIA



P1 - PERICOLOSITA' BASSA



UoM Calabria-Lao



Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale



Limite comunale



Quadro di unione CTR*

* La base cartografica è riferita al taglio degli elementi al 5.000 della Carta Tecnica Regionale



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale



*Progetto di Piano Stralcio di Bacino del Distretto Idrografico
dell'Appennino Meridionale per l'assetto, la mitigazione e
la gestione del rischio da Alluvioni - Calabria/Lao
(PSdGDAM-RisAl-Cal/L)*

Procedura ai sensi dell'art.67 comma 1 del D.lgs. n. 152/2006

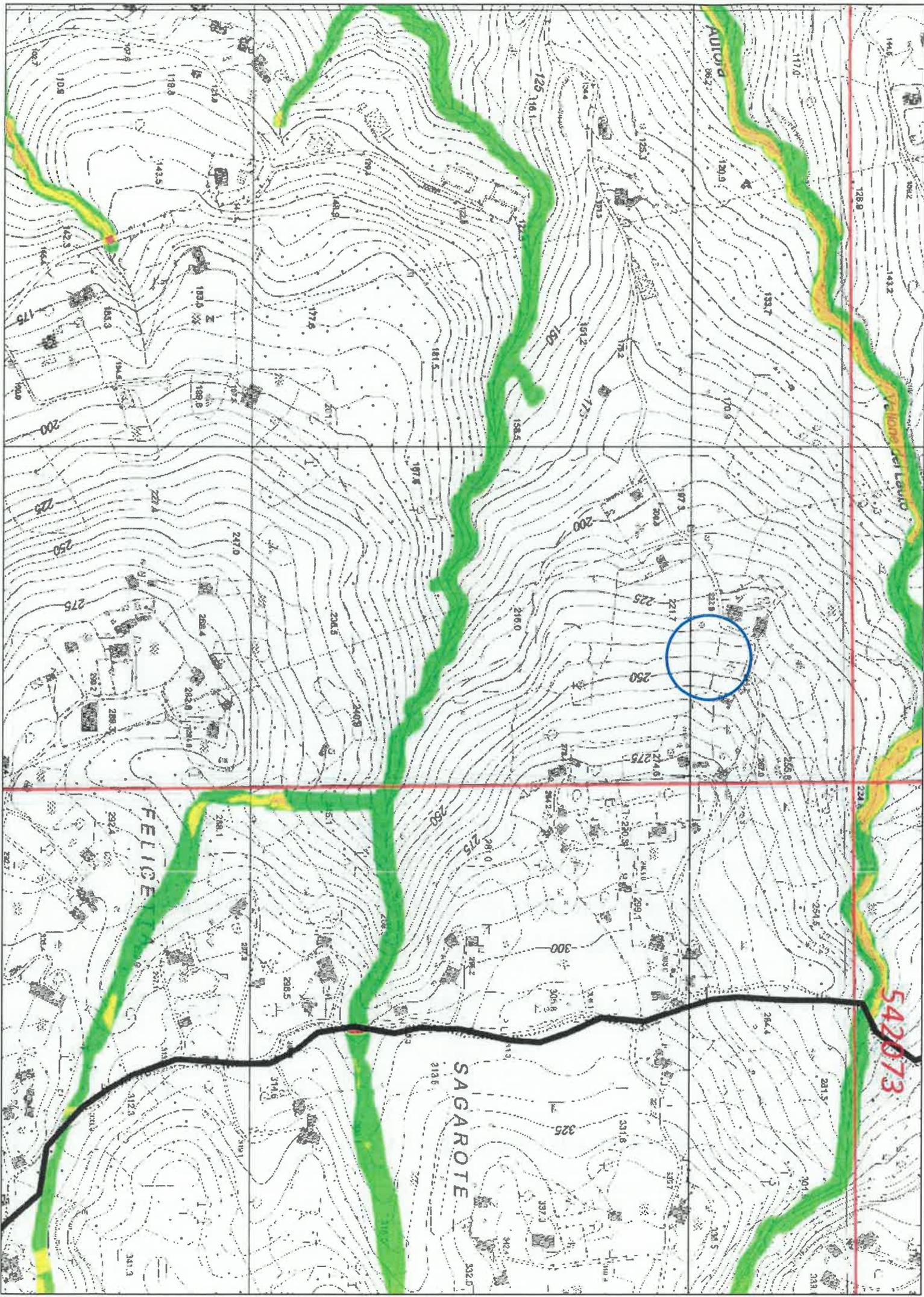
Titolo Elaborato:

CARTA DEL RISCHIO IDRAULICO
*Comune di Diamante (CS) - TAVOLA N.
542101*

Elaborato: R_idr

Scala di stampa: 1: 5.000

Data: Ottobre 2024





AREA IN OGGETTO

Legenda

CLASSE DI RISCHIO IDRAULICO



R4 - RISCHIO MOLTO ELEVATO



R3 - RISCHIO ELEVATO



R2 - RISCHIO MEDIO



R1 - RISCHIO MODERATO



UoM Calabria-Lao



Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale



Limite comunale



Quadro di unione CTR*

* La base cartografica è riferita al taglio degli elementi al 5.000 della Carta Tecnica Regionale

COMUNE DI DIAMANTE

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.)
"ZONA B4" del P.S.C del Comune di Diamante
AI SENSI DELL'ART. 240 E 243 DEL R.E.U.
- LOCALITA' SAGAROTE -



PROGETTISTA:

Arch. Laila MARTORELLI

Via Cassiodoro n°7 - Diamante (CS)

C.F. MRT LLA 73M59 L219K



COMMITTENTI:

Sig.ra Livia CIRONE

P.zza Aldo Moro n°1 - Diamante (CS)

C.F. CRN LVI 84R62 C588Z

Sig. Mario CIRONE

Via Giovanni Fabbroni n°6 - Firenze

C.F. CRN MRA 79R31 C588L

firma su dichiarazione assenso terzi titolari

ELABORATO:

COROGRAFIA: STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO

TAVOLA:	SCALA:	DATA
2.g	1:2000	MAGGIO 2025



ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000

Particelle interessate:

NOMINATIVO	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (mq)
CIRONE LIVIA E MARIO	9	1171	1973
CIRONE LIVIA E MARIO	9	1172	1982
CIRONE LIVIA E MARIO	9	1173	850
CIRONE LIVIA E MARIO	9	1174	275

COMUNE DI DIAMANTE

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.)
"ZONA B4" del P.S.C del Comune di Diamante
AI SENSI DELL'ART. 240 E 243 DEL R.E.U.
- LOCALITA' SAGAROTE -



PROGETTISTA:

Arch. Laila MARTORELLI

Via Cassiodoro n°7 - Diamante (CS)

C.F. MRT LLA 73M59 L219K



COMMITTENTI:

Sig.ra Livia CIRONE

P.zza Aldo Moro n°1 - Diamante (CS)

C.F. CRN LVI 84R62 C588Z

Sig. Mario CIRONE

Via Giovanni Fabbroni n°6 - Firenze

C.F. CRN MRA 79R31 C588L

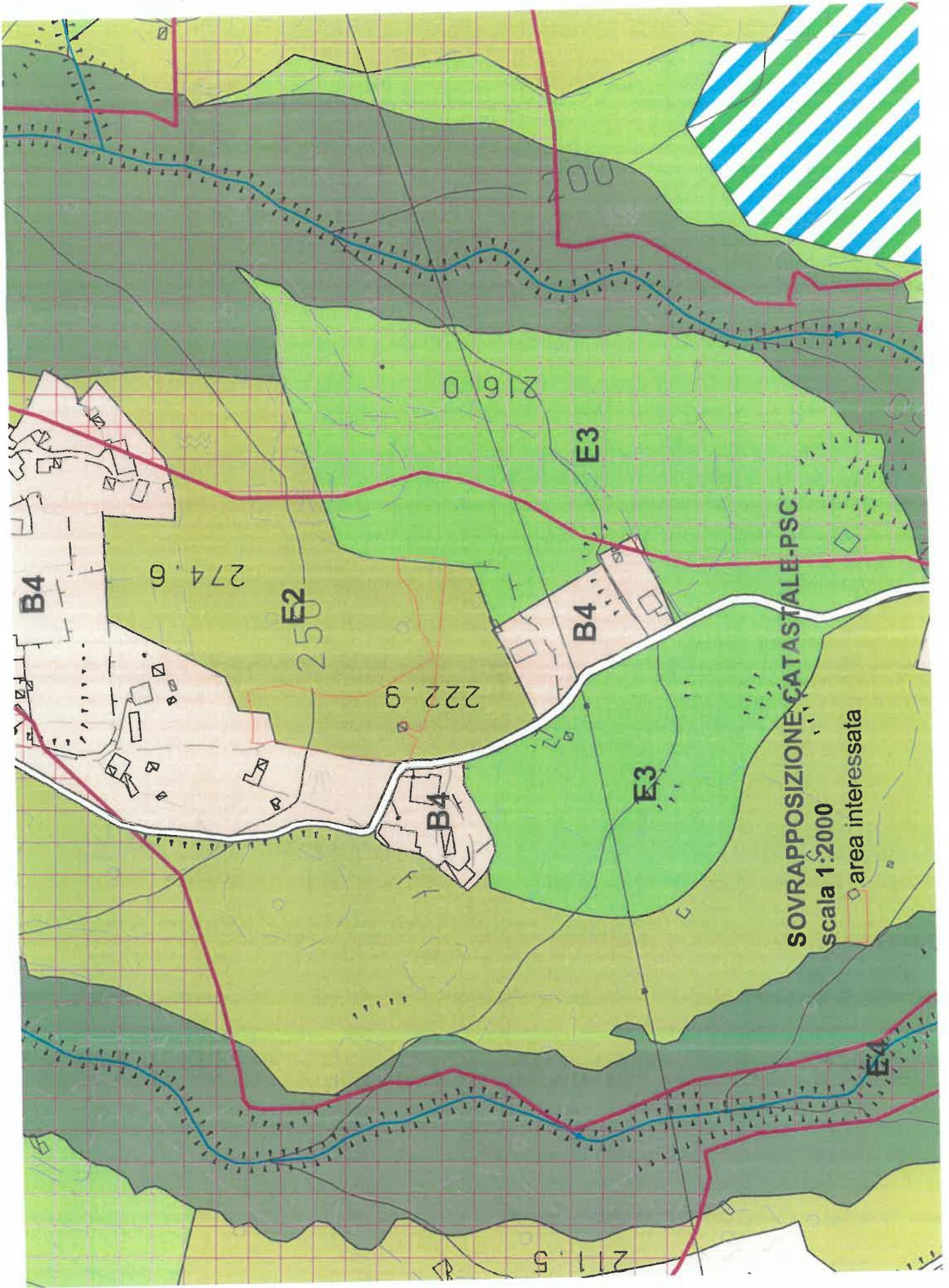


firma su dichiarazione assenso terzi titolari

ELABORATO:

COROGRAFIA: SOVRAPPOSIZIONE CATASTALE-P.S.C.

TAVOLA:	SCALA:	DATA
2.h	1:2000	MAGGIO 2025



SOVRAPPORZIONE CATASTALE-PSC

scala 1:2000

area interessata

B4

274.6

E2

250

222.9

B4

B4

E3

E3

216.0

211.5

E4

COMUNE DI DIAMANTE

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.)
"ZONA B4" del P.S.C del Comune di Diamante
AI SENSI DELL'ART. 240 E 243 DEL R.E.U.
- LOCALITA' SAGAROTE -



PROGETTISTA:

Arch. Laila MARTORELLI

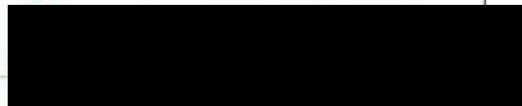
Via Cassiodoro n°7 - Diamante (CS)
C.F. MRT LLA 73M59 L219K



COMMITTENTI:

Sig.ra Livia CIRONE

P.zza Aldo Moro n°1 - Diamante (CS)
C.F. CRN LVI 84R62 C588Z



Sig. Mario CIRONE

Via Giovanni Fabbroni n°6 - Firenze
C.F. CRN MRA 79R31 C588L

firma su dichiarazione assenso terzi titolari

ELABORATO:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

TAVOLA:	SCALA:	DATA
3		MAGGIO 2025

TERRENO INTERESSATO DALLA PROGETTAZIONE

Vista da ovest



Vista da est



COMUNE DI DIAMANTE

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.)
"ZONA B4" del P.S.C del Comune di Diamante
AI SENSI DELL'ART. 240 E 243 DEL R.E.U.
- LOCALITA' SAGAROTE -



PROGETTISTA:

Arch. Laila MARTORELLI

Via Cassiodoro n°7 - Diamante (CS)

C.F. MRT LLA 73M59 L219K



COMMITTENTI:

Sig.ra Livia CIRONE

P.zza Aldo Moro n°1 - Diamante (CS)

C.F. CRN LVI 84R62 C588Z

Sig. Mario CIRONE

Via Giovanni Fabbroni n°6 - Firenze

C.F. CRN MRA 79R31 C588L



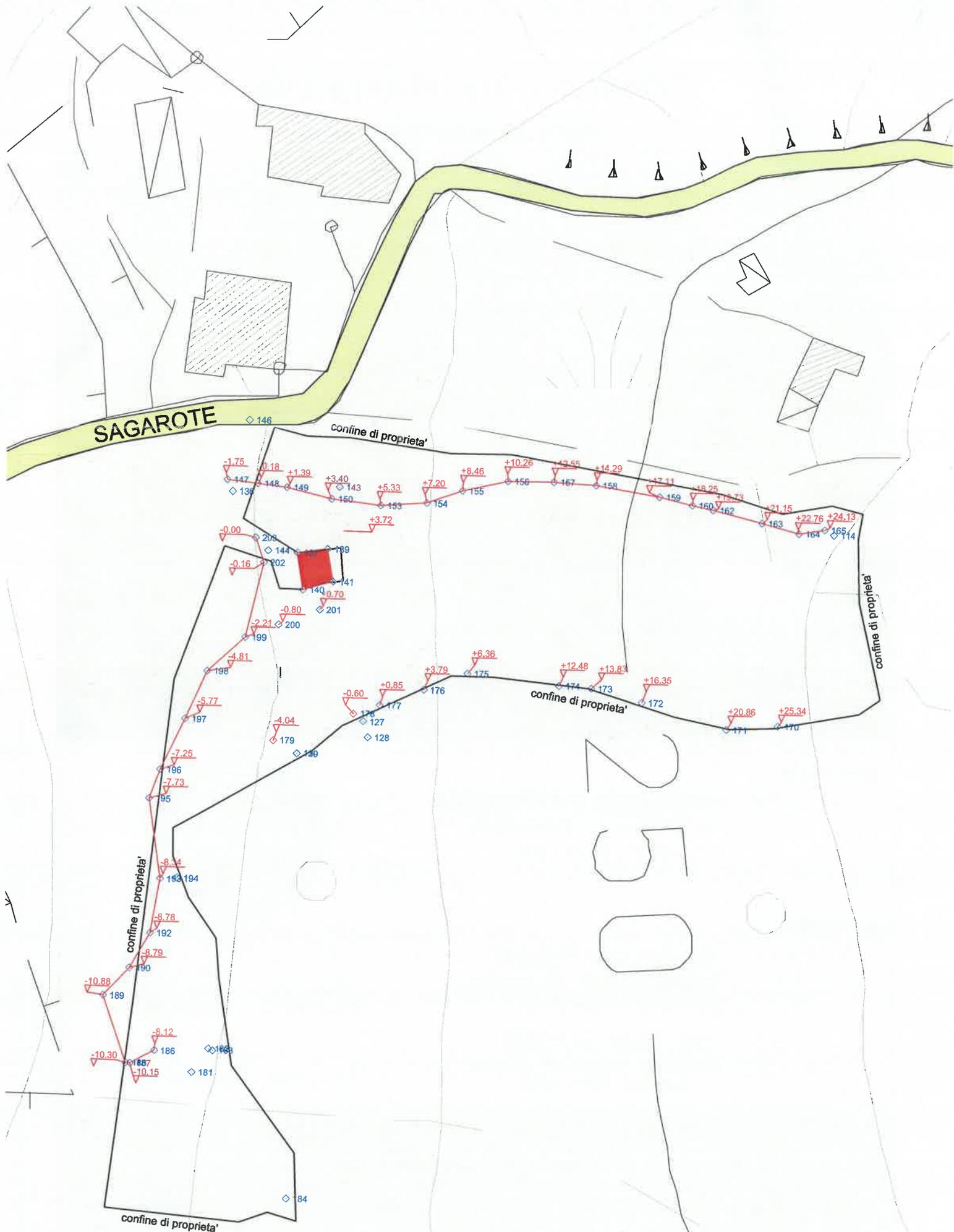
firma su dichiarazione assenso terzi titolari

ELABORATO:

PLANIMETRIA STATO DI FATTO

Rilievo Planoaltimetrico

TAVOLA:	SCALA:	DATA
4	1:500	MAGGIO 2025



PLANIMETRIA RILIEVO STATO DI FATTO
 scala 1:500

COMUNE DI DIAMANTE

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.)
"ZONA B4" del P.S.C del Comune di Diamante
AI SENSI DELL'ART. 240 E 243 DEL R.E.U.
- LOCALITA' SAGAROTE -



PROGETTISTA:

Arch. Laila MARTORELLI

Via Cassiodoro n°7 - Diamante (CS)

C.F. MRT LLA 73M59 L219K



COMMITTENTI:

Sig.ra Livia CIRONE

P.zza Aldo Moro n°1 - Diamante (CS)

C.F. CRN LVI 84R62 C588Z

Sig. Mario CIRONE

Via Giovanni Fabbroni n°6 - Firenze

C.F. CRN MRA 79R31 C588L

firma su dichiarazione assenso terzi titolari

ELABORATO:

PLANIMETRIA ZONIZZAZIONE DELLE AREE

TAVOLA:

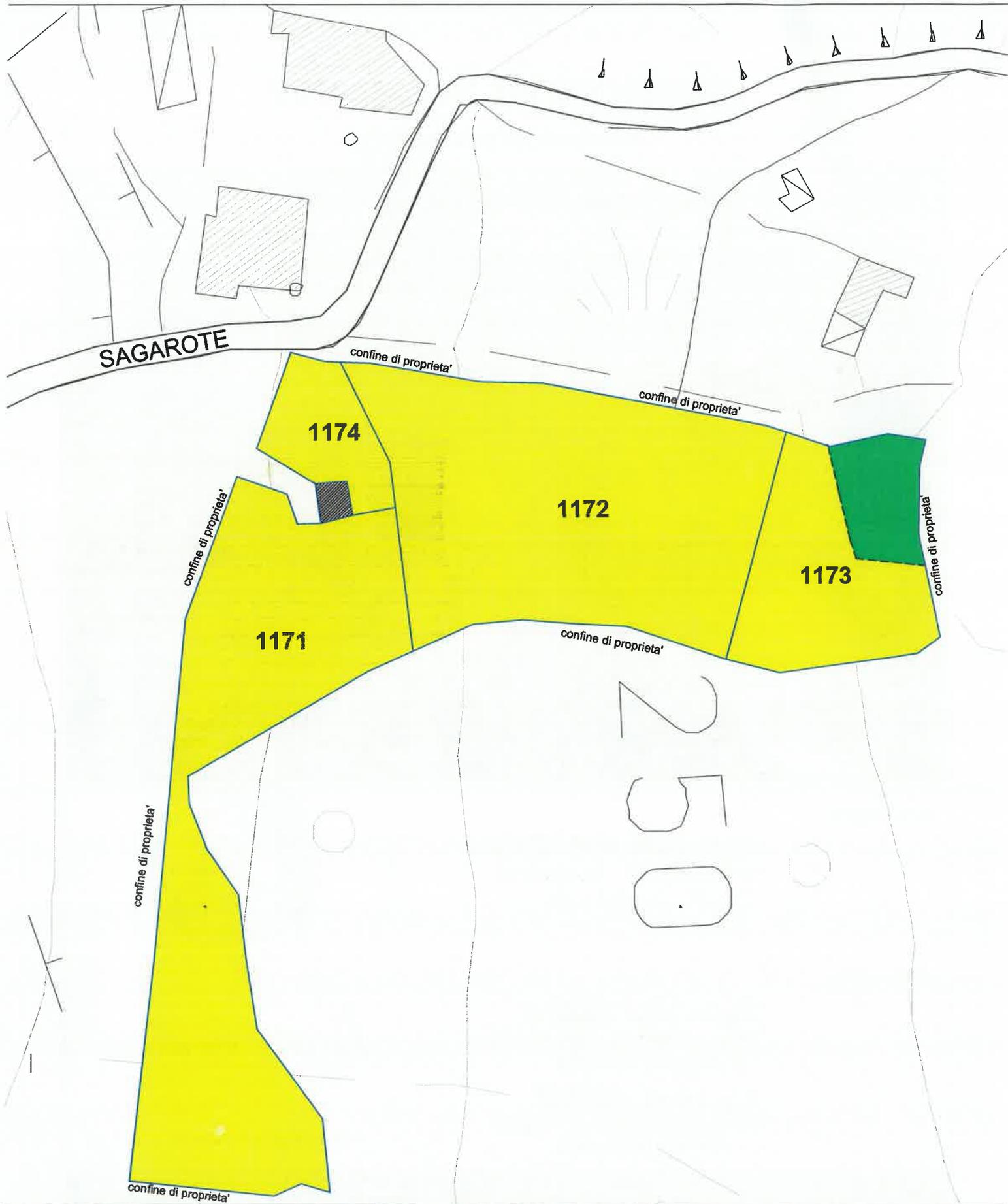
5.a

SCALA:

1:500

DATA

MAGGIO 2025



PLANIMETRIA ZONIZZAZIONE DELLE AREE
scala 1:500

PARTICELLE	SUPERFICIE TOTALE	SUP. RICADENTE IN E2	SUP. RICADENTE IN B4
FOGLIO 9 P.LLA 1171	1973	1973	-
FOGLIO 9 P.LLA 1172	1982	1982	-
FOGLIO 9 P.LLA 1173	850	640	210
FOGLIO 9 P.LLA 1174	275	275	-

- confine particelle catastali
- fabbricato esistente stessa ditta

COMUNE DI DIAMANTE

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.)
"ZONA B4" del P.S.C del Comune di Diamante
AI SENSI DELL'ART. 240 E 243 DEL R.E.U.
- LOCALITA' SAGAROTE -



PROGETTISTA:

Arch. Laila MARTORELLI

Via Cassiodoro n°7 - Diamante (CS)

C.F. MRT LLA 73M59 L219K



COMMITTENTI:

Sig.ra Livia CIRONE

P.zza Aldo Moro n°1 - Diamante (CS)

C.F. CRN LVI 84R62 C588Z

Sig. Mario CIRONE

Via Giovanni Fabbroni n°6 - Firenze

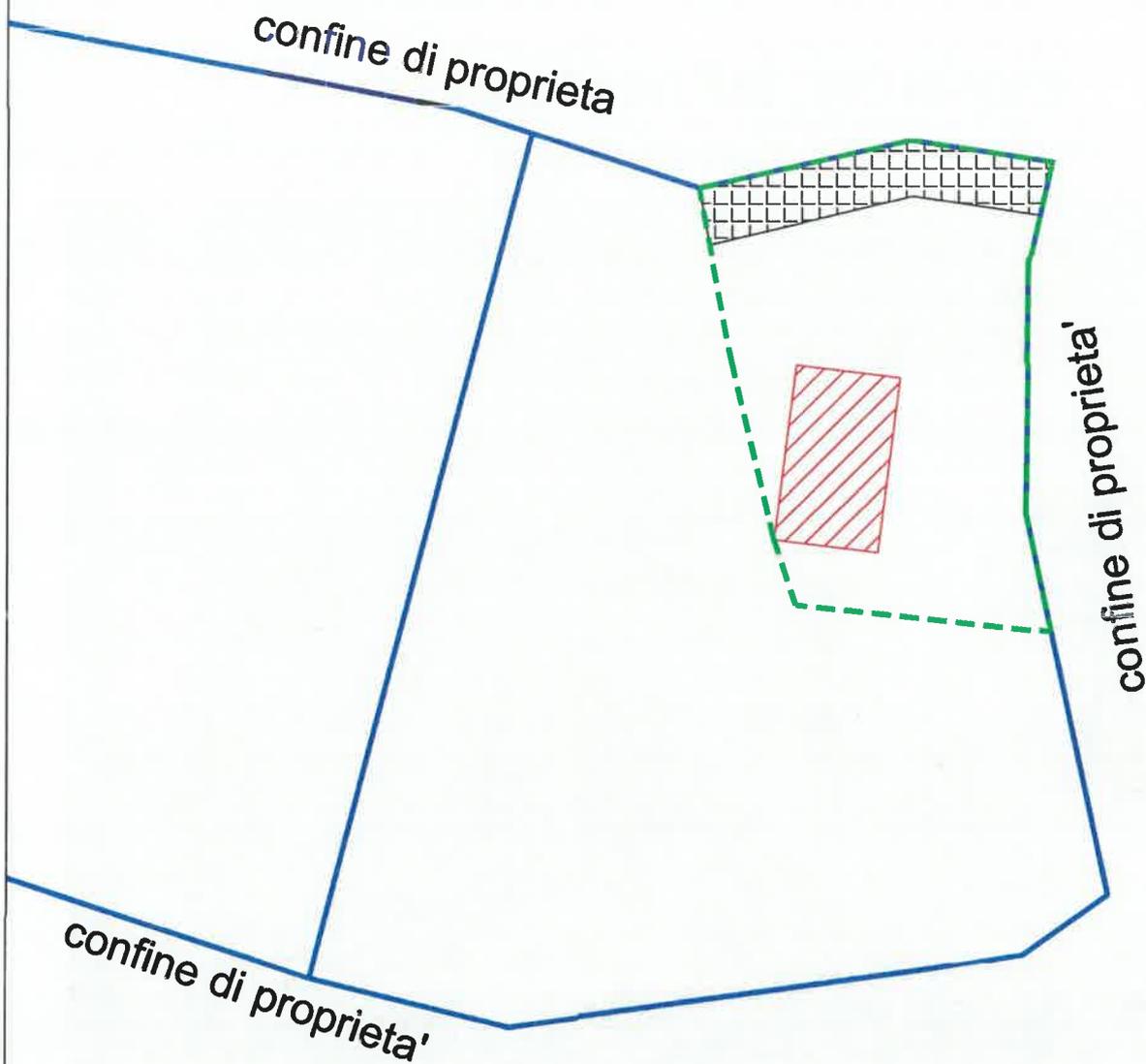
C.F. CRN MRA 79R31 C588L

firma su dichiarazione assenso terzi titolari

ELABORATO:

**STRALCIO PLANIMETRIA CONSISTENZA
EDILIZIA E STANDARD URBANISTICI**

TAVOLA:	SCALA:	DATA
5.b	1:200	MAGGIO 2025



STRALCIO PLANIMETRIA CONSISTENZA EDILIZIA E CALCOLO STANDARD URBANISTICI, scala 1:200

-  confine particelle catastali
-  confine zona B4
-  chiosco

CALCOLO VOLUMETRICO E STANDARD URBANISTICI

$\text{mq } 210,00 \times 0,50 \text{ mc/mq} = \text{mc } 105,00$ volumetria realizzabile

$105,00 \text{ mc} : 80 = 1,31 \text{ mq/ab}$

$1,30 \text{ mq/ab} \times 24,00 \text{ mq/ab} = 31,20 \text{ mq STANDARD URBANISTICI REALIZZ.}$

 **31,50 mq STANDARD URBANISTICI DI PROGETTO**

COMUNE DI DIAMANTE

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.)
"ZONA B4" del P.S.C del Comune di Diamante
AI SENSI DELL'ART. 240 E 243 DEL R.E.U.
- LOCALITA' SAGAROTE -



PROGETTISTA:

Arch. Laila MARTORELLI

Via Cassiodoro n°7 - Diamante (CS)
C.F. MRT LLA 73M59 L219K



COMMITTENTI:

Sig.ra Livia CIRONE

P.zza Aldo Moro n°1 - Diamante (CS)
C.F. CRN LVI 84R62 C588Z

Sig. Mario CIRONE

Via Giovanni Fabbroni n°6 - Firenze
C.F. CRN MRA 79R31 C588L

firma su dichiarazione assenso terzi titolari

ELABORATO:

PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO

TAVOLA:	SCALA:	DATA
5.c	1:500	MAGGIO 2025





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 PIANO ATTUATIVO UNITARIO (P.A.U.) "ZONA B4 DEL PSC DEL COMUNE DI DIAMANTE AI SENSI DELL'ART. 240 E 243 DEL R.E.U. – LOCALITÀ SAGAROTE" PER LA REALIZZAZIONE DI UN CHIOSCO IN LEGNO A SERVIZIO DI UN'ATTIVITÀ RICETTIVA ALL'APERTO.

DITTA: CIRONE LIVIA, CIRONE MARIO

RELAZIONE ISTRUTTORIA

In data 02.06.2025 PROT. 11989/2025 COD SUAP 2489 perveniva richiesta da parte da parte da parte Sig.ra Cirone Livia nata a Cetraro (CS) il 22.10.1984 e residente in Diamante (CS) in P.le Aldo Moro n°1, nella qualità di comproprietaria con il Sig. CIRONE Mario, di cui possiede la delega alla presentazione del progetto dell'area identificata catastalmente al foglio di mappa n. 9 Particella 1173, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire, in ossequio a quanto previsto sul vigente PSC, alla realizzazione di un manufatto in legno di dimensioni contenute (CHIOSCO) a servizio di un'attività ricettiva all'aperto (CAMPING) da eseguire secondo il progetto redatto dall'Arch. Laila Martorelli, con studio professionale in Diamante in Via Cassiodoro n. 7

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 1173, B4 "Aree edificate di Completamento ad intervento complesso o con carenze dotazionali di intervento complesso", dove gli interventi di nuova costruzione sono preceduti dall'approvazione di un P.A.U., 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 Pau presentato in data 02.06.2025, sul portale CALABRIA SUAP con PROT. N. 11989/2025 da parte del tecnico progettista Arch. Laila Martorelli, dal quale emerge l'esistenza e l'adeguatezza delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni in relazione alla natura e entità dell'intervento;

Che da verifica effettuata l'area interessata all'intervento edilizio di cui trattasi risulta adeguatamente urbanizzata, con presenza di rete idrica e rete elettrica e per quanto

concerne lo scarico della fogna, atteso la mancanza di rete fognante comunale, lo stesso realizzerà una fossa imhoff che dovrà essere realizzata secondo il regolamento vigente;

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

In conclusione, l'intervento di che trattasi, rientra in quelli che sono i dettami previsti dall'art.240 del vigente regolamento edilizio ed urbanistico e pertanto, previa deliberazione del consiglio comunale, si procede al completamento della relativa istruttoria, fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente.

Diamante, li 26.06.2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERZO

F.to Ing. Marianna VACCARO

IL SINDACO



SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 27.06.2025

NONO PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO: APPROVAZIONE " P.A.U." IN ZONA B4 DEL P.S.C. DEL COMUNE DI DIAMANTE, AI SENSI DELL'ART. 240 E 243 DEL R.E.U. IN LOCALITA' SAGAROTE PER LA REALIZZAZIONE DI UN MANUFATTO IN LEGNO A SERVIZIO DI UN'ATTIVITA' RICETTIVA ALL'APERTO – DITTA CIRONE LIDIA – MARIO CIRONE.

Illustra il nono punto all'ordine del giorno il Sindaco Avv. Achille Ordine che da una rapida lettura della relazione istruttoria del responsabile Ing. Vaccaro e chiede di votare favorevolmente.

Il Consigliere Giuseppe Pascale per la stessa motivazione di cui sopra anticipa il suo voto favorevole.

Si approva il nono punto all'ordine del giorno all'unanimità.

Si approva all'unanimità l'immediata esecutività.