

COMUNITÀ DELLA VALLE DEI LAGHI Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio (CPC)	
in data	- 3 FEB 2016
AUTORIZZATO con prescrizioni	



[Handwritten signature]
IL SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE

PIANO DI LOTTIZZAZIONE

ZONA PL7

P.P.F. 224 – 224/1 – 224/2 – 224/3 – 224/4 – 224/5 – 224/6 –
224/7 – 224/9 C.C. DI VEZZANO

ABACO DEI MATERIALI

COMUNE DI VALLELAGHI
AREA 2 - SERVIZI TECNICI E DEL TERRITORIO

Allegato alla delibera della Giunta Comunale
n. 10 d.d. 18/01/2017

IL RESPONSABILE AREA 2 - SERVIZI
TECNICI E DEL TERRITORIO
dott. Claudio Baldessari



IL TECNICO

ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI TRENTO <i>[Handwritten signature]</i> DOT. ING. DAVID GIOVANNINI Ingegnere civile, ambientale, industriale, informazione Iscritto al N. 2945 d'Albo - Sezione A degli Ingegneri
--

I COMMITTENTI

[Handwritten signatures]
Sg. R.
Ida Pol
Daniele R.
Michele Ber
Agde R.

PREMESSA

Il seguente abaco, ha come obbiettivo, l'armonizzazione delle caratteristiche architettoniche che interesseranno gli immobili e le opere oggetto di piano perequativo . L'abaco presenta più proposte per singole tipologie costruttive, tali proposte vanno nella direzione di creare degli edifici dalle caratteristiche moderne ma allo stesso tempo ben inserite nel contesto della zona, grazie all'utilizzo di materiali tradizionali. L'area verrà suddivisa in due ambiti, l'ambito A relativo alle opere che verranno cedute in perequazione all'amministrazione e l'ambito B relativo agli edifici

AMBITO A AREA DESTINATA AD EDIFICAZIONE

USO DEL SUOLO PERTINENZIALE

VIABILITA'

Pavimentazioni carrabili viabilità in asfalto

PARCHEGGI

Pavimentazioni parcheggi in grigliato di cemento inerbato o asfalto

AREE A VERDE PRIVATO

Utilizzo di manto erboso e per quanto riguarda le aree a giardino, possibilità di colture ad orto.

PERCORSI PEDONALI

I percorsi pedonali saranno asfaltati oppure realizzati con sistemi a secco (ciottolato drenante, cubetti di porfido), saranno indicati con segnaletica verticale e con posa di cordone in cemento o porfido, la sporgenza delle cordone non dovrà essere superiore ai 2 cm.

ACCESSI

Gli accessi pedonali alle abitazioni saranno realizzati in porfido in cubetti, mosaico, lastre a spacco o segate, ghiaia lavata.

Gli accessi carrai dovranno rispettare quanto previsto dal vigente Regolamento Edilizio e la collocazione dei passi carrai verrà distribuita lungo la nuova viabilità prevista dal piano.

RECINZIONI

Le recinzioni previste potranno essere realizzate sia con ritti verticali in ferro lavorato, in legno o con ritti verticali e maglie metalliche oppure con muretto in c.a. di altezza massima 30 cm con sovrastanti elementi di finitura in acciaio.

PIAZZOLE PER R.S.U.

Le piazzole per lo stoccaggio ed il deposito dei rifiuti verranno individuate nelle apposite tavole di progetto, eventuali compartimentazioni di mascheratura saranno con struttura metallica e riempimenti in legno.

AREE PEDONALI PERTINENZIALI

I passaggi pedonali saranno asfaltati oppure realizzati con sistemi a secco (Porfido in cubetti, mosaico, lastre a spacco o segate, ghiaio lavato), saranno indicati con posa di cordone in cemento o porfido la sporgenza delle cordone potrà essere variabile.

EDIFICATO

SAGOME DEGLI EDIFICI

La sagoma degli edifici non è prevista in termini puntuali, e risulta essere solo indicativa nelle tavole che fanno parte integrante di codesta relazione, si precisa inoltre che le indicazioni grafiche relativamente alle sagome degli immobili sono da ritenersi di orientamento, e pertanto, potranno subire modifiche, ciò premesso gli edifici avranno sagome regolari con piante rettangolari o quadrate, sono ammessi sporti, pensiline e tettoie a copertura di posti auto esterni. Non è prevista un'unica asse di attestazione degli immobili, questo per motivi funzionali legati all'illuminazione, esposizione, visibilità e conformazione del lotto.

FORI

Le forature avranno forme regolari, saranno disposte in modo da non falsare l'armonia dei prospetti o le simmetrie di insieme. Le forature potranno essere prive di cornici, o nel caso queste fossero presenti dovranno avere spessore adeguato in modo da non appesantire troppo l'estetica del serramento. Le cornici potranno essere composte dello stesso materiale del serramento, o in alternativa in porfido o granito.

SPORTI

Gli sporti quali terrazze o poggioli avranno forma regolare, rettangolare o quadrata, dovranno essere inseriti senza creare scompensi nell'armonia dei prospetti e con dimensioni limitate rispetto alla restante superficie di sedime.

TETTOIE

Eventuali posti auto potranno essere coperti con tettoie,

Dette tettoie potranno avere:

- Struttura metallica.
- Struttura in legno lamellare.

Le strutture a vista delle coperture, le perline e le travi verranno tinteggiate con colori nella gamma delle terre chiare o dei grigi, inoltre la copertura sarà mascherata da mantovana frontale o da una trave di bordo.

I manti di copertura delle tettoie potranno essere in:

- Tegole di cemento
- Tegole simil coppo
- Lamiera graffiata per i manti a bassa inclinazione.

Le tegole avranno color antracite e color cotto, le lattonerie avranno tinte nella gamma del grigio.

PENSILINE

Eventuali pensiline di ingresso saranno piane con struttura leggera con finitura in cristallo, plexiglass o legno.

COPERTURE

Le coperture degli edifici saranno con grossa e media orditura in legno massiccio o legno lamellare, sono proposti i seguenti andamenti delle falde con o senza sporto:

- Doppia falda con pendenza compresa tra 25% al 35%
- Doppia falda inversa
- Falda singola con pendenza compresa tra 8 -22%
- Doppia falda con pendenza inversa <10%.

Le strutture a vista delle coperture, le perline e le travi verranno tinteggiate con colori nella gamma delle terre chiare o dei grigi.

MANTI DI COPERTURA

I manti di copertura degli immobili potranno essere in:

- Tegole di cemento
- Tegole simil coppo
- Lamiera graffiata per i manti a bassa inclinazione.

Le tegole avranno color antracite e color cotto, le lattonerie avranno tinte nella gamma del grigio.

COMIGNOLI

I comignoli potranno essere rivestiti in:

- Lamiere zincata
- Rame
- Rasati nelle tinte nella gamma delle terre chiare

I cappelli dei comignoli potranno essere in:

- Lamiere zincata
- Rame

LATTONERIE

Le lattonerie saranno previste in lamiera preverniciata, rame e acciaio zincato.

Le lattonerie avranno colo testa di moro o gamma del colore grigio.

FACCIAE

Le facciate saranno in muratura di laterizio o pannelli di legno tipo x-lam con cappotto in fibra minerale o fibra di legno e rasatura tipo graffiato con tinteggiatura nella gamma delle terre chiare o nella gamma del grigio.

FINESTRATURE ESTERNE

I serramenti esterni saranno realizzati con struttura in:

- Legno alluminio con tinta RAL nella gamma dei grigi o tinta omogenea
- Legno con tinta al naturale o laccato
- P.V.C. tinta omogenea

PORTE ESTERNE

I portoncini di ingresso saranno del tipo blindato e realizzati in:

-Legno

-Legno alluminio

-Ferro verniciato

-PVC

-Blindato con pannello di finitura in HPL

I colori delle porte esterne rimarranno nella gamma delle terre chiare o gamma del grigio

SISTEMI DI OSCURAMENTO

I serramenti potranno essere dotati di:

-Avvolgibili in alluminio

-Avvolgibili in p.v.c.

-Persiana interna

Persiana esterna in alluminio

Sarà ammesso il montaggio di tende frangisole con struttura in alluminio

Gli avvolgibili e le persiane avranno tinte che si abbineranno con le tinte dei serramenti.

RIVESTIMENTI DELLA FACCIATE

Le facciate esterne degli immobili potranno essere rivestite in:

-Legno di abete o larice tinta naturale

-H.P.L. con tinta nelle gamma delle terre chiare o dei grigi

-Rivestimenti in pietra ricostruita abbinati cromaticamente con la tinta della facciata;

-Rivestimenti in porfido

PARAPETTI

I parapetti dei balconi saranno in

-Con montanti metallici e traversi in legno tinta naturale

-Con montanti metallici e traversi in H.P.L. tinta omogenea e nella gamma delle terre chiare

- Con montanti metallici e tondini metallici disposti orizzontalmente

- Con montanti metallici e traversi metallici con colori nella gamma del grigio

- Con montanti metallici e vetro

- Legno

TINTEGGIATURE

Le tinteggiature verranno realizzate utilizzando colori della gamma delle terre chiare, dei grigi o nelle tonalità del bianco, gli immobili potranno essere tinteggiati con tinte diverse disposte in modo da favorire l'armonia compositiva generale.

AMBITO B AREE DESTINATE A VIABILITA' E PARCHEGGIO

(Area oggetto di successivo progettazione e nuova presentazione alla Commissione Paesaggistica)

USO DEL SUOLO

VIABILITA'

Pavimentazioni carrabili viabilità in asfalto.

PARCHEGGI

Pavimentazioni parcheggi in grigliato di cemento inerbito o asfalto.

PERCORSI PEDONALI

I percorsi pedonali saranno asfaltati oppure realizzati con sistemi a secco (ciottolato drenante, cubetti di porfido), saranno indicati con segnaletica verticale e con posa di cordone in cemento o porfido, la sporgenza delle cordone non dovrà essere superiore ai 2 cm.

RECINZIONI

Le recinzioni relative a questo ambito potranno essere in legno con ritti verticali e nel caso venissero costruite lungo il canale dovranno essere di tipo amovibile, comunque la scelta è condizionata dalle prescrizioni dettate dal Servizio Bacini Montani, come conseguenza del fatto che l'ambito ricade in area di tutela del Servizio e risulta quindi soggetto a rilascio di Autorizzazione.

ACCESSI

Gli accessi sulla viabilità pubblica dovranno rispettare quanto previsto dal vigente Regolamento Edilizio e la collocazione dei passi carrai verrà distribuita lungo la nuova viabilità prevista dal piano. I passi potranno essere realizzati in aderenza alla carreggiata.

Si specifica che maggiori dettagli saranno definiti nelle successive fasi di progettazione.