



valle verde
consorzio

1 / 0

PREMESSE URBANISTICHE

Premesso che qualsiasi trasformazione del territorio è soggetta alle leggi statali e regionali, ai decreti, ai regolamenti ed alle normative provinciali ovvero comunali, e pertanto deve, nel territorio ove ricade la Convenzione Valle Verde in quanto soggetto a vincoli ambientali e forestali, essere preventivamente autorizzata dagli enti preposti, il regolamento che segue si pone ad integrazione delle suddette norme ed in particolare impone la redazione di una chiara ed esauriente descrizione di ciascuna trasformazione con elaborati tecnici sullo stato dei luoghi esistente, impone inoltre ulteriori elaborati tecnici per valutare l'impatto sull'esistente dei nuovi interventi sia per la loro conformazione sia per l'uso dei materiali.

La presente norma nasce dall'applicazione del dettato posto nelle convenzioni urbanistiche del Comprensorio Valle Verde con i Comuni di Ascrea e di Rocca Sinibalda che prevede l'istituzione della Commissione per la preventiva approvazione di qualsiasi intervento edilizio nell'ambito del Comprensorio stesso.

2 / 0

OGGETTO DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Sono oggetto del presente regolamento, e pertanto soggetta alla preventiva autorizzazione della Commissione, qualsiasi modifica dell'attuale stato dei luoghi sia per nuova edificazione sia per modifica dei manufatti esistenti.

A solo titolo esemplificativo, e non limitativo, gli interventi che debbono essere sottoposti alla preventiva approvazione sono i seguenti:

- nuova costruzione di edifici su terreni ancora non edificati;
- ampliamenti ovvero trasformazioni di edifici esistenti;
- esecuzione di manufatti di qualsiasi dimensione all'esterno degli edifici esistenti ovvero a protezione dei terreni non edificati;
- qualsiasi modifica allo stato dei luoghi così come oggi esistente;
- messa a dimora di essenze arboree a consistente sviluppo in altezza;
- interventi di manutenzione che comunque varino l'aspetto esterno dell'edificio.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA

La documentazione da allegare all'istanza commissione deve essere così articolata :

- istanza in carta semplice completa delle generalità del richiedente, dei dati identificativi dell'unità immobiliare e dell'identificazione del manufatto sul quale esprimere il parere;
- foto a colori dello stato esistente, prese con almeno tre diverse angolazioni, del formato minimo 20 x 30 cm;
- elaborati tecnici in scala 1/50 estesi a tutto il lotto interessato dall'intervento che descrivano le tre fasi : ante operam, interventi e post operam, in pianta, in alzato ed in sezione oltre ad un fotomontaggio con il manufatto applicato sulle foto dello stato esistente;
- elaborati tecnici in scala 1/20, con dettagli in scala più grande ed indicazione dei materiali da impiegare, limitati al solo manufatto per il quale è richiesto il parere, anch'essi debbono descrivere le tre fasi dell'intervento;
- relazione tecnica descrittiva dell'intervento richiesto ed elenco dei materiali che saranno impiegati.

Qualora l'intervento proposto sia di particolare impegno ovvero sia di difficile lettura dagli elaborati suddetti è facoltà della Commissione richiedere che sia eretta la sagoma dell'intervento sul terreno mediante impiego di tavole di legno tinteggiate in bianco.

MATERIALI DA IMPIEGARE

Qui di seguito è riportato un elenco di materiali da utilizzare nella realizzazione dei nuovi manufatti ovvero nel rifacimento di quelli esistenti, materiali indicati dalla Regione Lazio - Settore Tutela Ambientale - nel Piano Territoriale Paesistico Ambito 6 e già utilizzati negli interventi consortili per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

A solo titolo esemplificativo è da ritenersi obbligatorio l'utilizzo dei seguenti materiali :

- pietra calcarea a faccia vista, listata a cemento, per tutte le murature esterne, così come già realizzate per i muri di sostegno realizzati dal Consorzio Valle Verde;
- tinte con pigmenti a base di terre naturali per la tinteggiatura esterna dei manufatti secondo uno schema dei colori da codificare nel piano dell'arredo urbano;
- tegole in cotto naturale per tutte le coperture;
- ferro profilato tinteggiato a piombaggine per ogni manufatto esterno quale ringhiera ovvero cancello con disegni secondo una trama da codificare nel piano dell'arredo urbano;
- rame nella realizzazione di pluviali, gronde ovvero camini esterni;
- legno massello, sia per le ante mobili degli infissi esterni sia per gli sportelloni, protetto con vernici trasparenti.

PIANO DELL'ARREDO URBANO

Ad integrazione, chiarimento & completamento del presente regolamento saranno redatti tre piani :

- il primo sarà il piano dell'arredo urbano che descriverà sia l'insieme sia i dettagli delle parti comuni & dei manufatti privati creando un'insieme omogeneo di dettagli & di materiali ai quali ogni singolo intervento dovrà far riferimento;
- il secondo sarà il piano del colore che fisserà la gamma dei colori da impiegare per ogni parte degli edifici nell'ambito di un sistema combinatorio per escludere la contiguità di colori uguali fra loro;
- il terzo sarà il piano del verde che fisserà la gamma delle essenze arboree da porre in opera per ogni spazio esterno sia privato sia pubblico.