



**Committente:** COMUNE DI CAVARENO

**Oggetto:** PIANO DI LOTTIZZAZIONE "PL14" – AMBITO PP.FF. 885/8, 885/16, 885/20  
885/21, 885/22, 885/23, 885/24, 885/25, 885/26, 885/27, 885/28, 885/29 DEL  
C.C. DI CAVARENO.

Al. 6  
**ABACO DEI MATERIALI E DEGLI  
ELEMENTI COSTRUTTIVI**

Cavareno, 14/05/2018

Il Tecnico:  
Dr. Arch. Giorgio Piffer

## **ABACO DEI MATERIALI E DEGLI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

### **Indice**

1. PREMESSA
2. ELEMENTI GENERALI E SAGOMA DEGLI EDIFICI
3. USO DEL SUOLO
4. TIPOLOGIA COPERTURE
5. ELEMENTI TIPOLOGICI PARTICOLARI
6. ACCESSI
7. FORI
8. FINESTRATURE
9. PORTE ESTERNE
10. SISTEMI DI OSCURAMENTO
11. BALCONI
12. RIVESTIMENTI DELLE FACCIATE
13. TINTEGGIATURE
14. RECINZIONI, MURETTI E MURI DI CONTENIMENTO

### **1. PREMESSA**

Il seguente abaco, ha come obiettivo, quello di costituire una guida di riferimento per gli interventi edilizi al fine di armonizzare le caratteristiche architettoniche che interessano gli immobili e le opere in oggetto previste dal Piano di Lottizzazione. 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.

### **2. ELEMENTI GENERALI E SAGOMA DEGLI EDIFICI**

L'articolazione planivolumetrica degli edifici all'interno dei singoli lotti è stata concepita in funzione di consentire la migliore e più funzionale distribuzione dei fabbricati e delle pertinenze, in considerazione della morfologia del terreno.

La sagoma degli edifici non è prevista in termini puntuali, e risulta essere puramente indicativa nelle tavole che fanno parte integrante del piano di lottizzazione, si precisa inoltre che le indicazioni

grafiche relativamente alle sagome degli immobili sono da ritenersi di orientamento, e pertanto, potranno subire modifiche in fase di progettazione esecutiva. Per gli edifici sono comunque preferibili sagome regolari, sono ammessi sporti e pensiline esterne e non è previsto un unico asse di orientamento dei fabbricati, questo per motivi funzionali legati all'illuminazione, esposizione, visibilità e conformazione dei lotti.

### **3. USO DEL SUOLO**

Gli usi del suolo si suddividono nelle seguenti classi:

#### **RESIDENZIALE**

- Anditi: pietra locale, acciottolato, formelle di cemento, porfido o asfalto;
- Pavimentazioni carrabili: ghiaino lavato, grigliato di cemento inerbito, formelle di cemento, porfido o asfalto;
- Pavimentazioni pedonali: ghiaino lavato, grigliato di cemento inerbito, formelle di cemento, porfido o verdi;

#### **VIABILITA' E PARCHEGGI**

- Pavimentazioni carrabili: asfalto
- Parcheggi: asfalto, grigliato di cemento inerbito, formelle di cemento;

#### **VERDE PRIVATO E PUBBLICO**

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

### **4. TIPOLOGIA DI COPERTURE**

Le coperture degli edifici saranno con orditura primaria e secondaria in legno massiccio o lamellare e sono consentiti:

- tetti a due falde, anche sfalsate;
- tetti a più falde e a padiglione;
- tetti a una falda.

I manti di copertura dovranno essere di tegole in cotto. Le tegole avranno color cotto o cotto antichizzato.

È concessa la possibilità di inserimento di abbaini di varia tipologia in falda.

Lattonerie varie, canali di gronda, pluviali, cappellini dei camini, saranno in lamiera preverniciata, acciaio zincato o in rame.

## **5. ELEMENTI TIPOLOGICI PARTICOLARI**

Possono essere previsti in fase progettuale elementi particolari di facciata: elementi a sbalzo, rivestimenti parziali in pietra o legno, utilizzo di finiture diverse dall'intonaco.

## **6. ACCESSI**

Gli accessi carrai saranno collocati, in base alle esigenze dei singoli edifici, lungo la nuova viabilità prevista dal piano e nello specifico nel tratto ad uso privato dei tre lotti. Gli accessi carrai potranno essere costruiti in aderenza alla carreggiata.

Gli accessi pedonali potranno essere realizzati con scale esterne, a raso o parzialmente incassati nel terreno.

Per le pavimentazioni vale quanto riportato al punto 3) relativamente alle pavimentazioni esterne.

## **7. FORI**

Le forature avranno forme regolari, con finestre tradizionali o anche ad angolo, e saranno disposte in modo da non falsare l'armonia dei prospetti e le simmetrie d'insieme.

## **8. FINESTRATURE ESTERNE**

I serramenti e le finestre saranno realizzati con struttura in:

- legno con tinta preferibilmente al naturale;
- in alluminio o legno/alluminio con tinta omogenea;
- in PVC con tinta omogenea

## **9. PORTE ESTERNE**

Portoncini di ingresso verranno realizzati in:

- legno;
- legno-alluminio;
- metallo verniciato;
- con pannellature di finitura in HPL.

I colori delle porte esterne avranno tinte in armonia e che si abbineranno con le tinte degli edifici e dei serramenti esterni.

## **10. SISTEMI DI OSCURAMENTO**

I serramenti esterni potranno essere dotati di:

- ante ad oscuro preferibilmente in legno, ammesso alluminio;
- persiane avvolgibili in legno o alluminio.

Gli avvolgibili e le persiane ad anta avranno tinte che si abbineranno con le tinte dei serramenti ed in armonia con le colorazioni degli edifici.

Sarà ammesso il montaggio di tende frangisole con struttura in alluminio.

## **11. BALCONI**

Gli sporti quali balconi e terrazze avranno preferibilmente forma regolare e dovranno essere inseriti senza creare scompensi nell'armonia dei prospetti e con dimensioni proporzionate rispetto alla restante superficie di sedime.

I parapetti dei balconi saranno in legno, metallo o HPL ad orditura orizzontale o verticale evitando lavorazioni complesse ed articolate. È preferibile l'uso del legno in tinta naturale.

## **12. RIVESTIMENTI DELLE FACCIATE**

Più del 50% della superficie dei prospetti sarà con finitura a graffiato o intonaco civile. Le facciate esterne potranno essere rivestite in:

- legno, preferibilmente in tinta naturale;
- HPL ad orditura orizzontale o verticale con tinte in armonia e che si abbineranno con la tinta della facciata;
- metallo ad orditura orizzontale o verticale con tinte in armonia e che si abbineranno con la tinta della facciata.

Sono possibili rivestimenti e modellamenti delle parti a basamento degli edifici quali zoccolature con rivestimento in pietra.

## **13. TINTEGGIATURE**

La tinteggiatura delle parti delle facciate intonacate verranno realizzate utilizzando colori della gamma delle terre chiare o nelle tonalità del bianco. I fabbricati potranno essere tinteggiati anche attraverso l'accostamento di soluzioni cromatiche diverse sempre previa campionatura di tutte le tinte utilizzate. L'utilizzo di tinte diverse dovranno comunque essere disposte in modo da favorire l'armonia compositiva generale.

#### **14. RECINZIONI, MURETTI E MURI DI CONTENIMENTO**

Gli spazi privati saranno separati da quelli pubblici e dagli altri proprietari mediante la realizzazione di muretti di confine e recinzioni, in legno o metallo a disegno semplice, evitando decisamente lavorazioni complesse ed articolate:

- muretti di confine in cls e/o con rivestimento in pietra a faccia vista
- muri di contenimento con rivestimento in pietra faccia a vista preferibilmente ad opera incerta;
- per le recinzioni in legno è possibile modificare la forma e le dimensioni delle tavole;
- le recinzioni in legno saranno preferibilmente a tinta naturale e non sono ammesse recinzioni in legno laccate;
- le recinzioni in metallo saranno preferibilmente in color ferro antichizzato e in acciaio zincato;
- per le recinzioni in metallo è possibile modificare la forma e le dimensioni delle aste verticali con inserti e/o terminali a corpi metallici;
- è vietato l'uso di forme taglienti e/o acuminate.

Il Tecnico:  
Dr. Arch. Giorgio Piffer