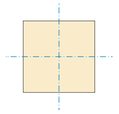
CORPO PRINCIPALE: sviluppo planimetrico

ASSE EST- OVEST
pianta

LOTTI 2 4

PIANTA CENTRALE
pianta



LOTTI 2 3 4 5

ASSE NORD-SUD
pianta

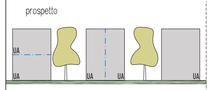
LOTTI 3 5

NOTE

L'articolazione planimetrica dell'edificio è libera, rispettando gli orientamenti obbligatori e il limite massimo di fabbricabilità riportati sulle tavole di progetto

CORPO PRINCIPALE: sviluppo volumetrico

prospetto



LOTTI 2 4 5

Tipologia - unifamiliare/bifamiliare
- massimo due unità abitative per edificio

prospetto

LOTTO 3

Tipologia - in linea
- minimo due unità abitative per edificio
- massimo otto unità abitative per edificio
- massimo due ingressi per edificio

Tipologia - a schiera
- minimo due unità abitative
- massimo cinque unità abitative
- un ingresso per unità

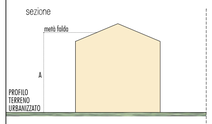
NOTE

Anche per il Lotto 3 è possibile prevedere in alternativa la tipologia unifamiliare/bifamiliare

Per il Lotto 3 è possibile prevedere la divisione dell'edificio in due blocchi uniti da vano scale comune.
In questo caso il vano scale potrà essere realizzato seguendo le prescrizione dei volumi accessori derogandone l'altezza massima

CORPO PRINCIPALE: altezza

sezione



LOTTI 2 3 4 5
A - altezza massima 8.50 m

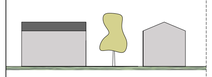
sezione

LOTTI 2 3 4 5
A - altezza massima 8.50 m

NOTE
L' altezza dell'edificio/corpo di fabbrica è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spiccato urbanizzato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata.
Comunque si fa riferimento all'ALLEGATO 1 - "definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni" (art. 36, comma 2, della L.P. 04/03/08 n. 1

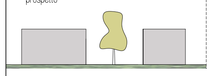
CORPO PRINCIPALE: copertura

TETTO A DUE FALDE
prospetto



LOTTI 2 3 4 5
Tetto a due falde con direzione del colmo est-ovest
Gronda: permessa l'assenza della gronda

TETTO PIANO
prospetto

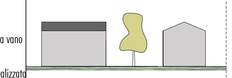


LOTTI 2 3 4 5

NOTE
L'eventuale parapetto sulla copertura piana dovrà essere realizzato del colore/materiale uguale al corpo principale.

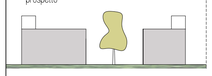
ABBAINI E VOLUMI IN COPERTURA

TETTO A DUE FALDE
prospetto



Non sono ammessi gli abbaini.

TETTO PIANO
prospetto

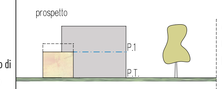


Sono ammessi, nel limite dell'altezza massima prevista, volumi tecnici per il raggiungimento della copertura.
Il volume dovrà contenere esclusivamente il vano scala e sarà dotato di copertura piana

NOTE
Il colore/materiale di finitura deve essere o come il Volume Principale o come il Volume Accessorio

VOLUMI ACCESSORI

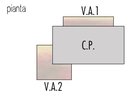
prospetto



Altezza massima: un piano
Copertura: piana praticabile/non praticabile
Parapetto: materiale/colore uguale al volume accessorio

NOTE
Il colore/materiale deve essere diverso rispetto al corpo principale

pianta



Numero: max 2 per edificio
Sup. Tot.: max 1/2 della sup. Corpo Principale
Forma e posizione planimetrica: libera

Sup. V.A.1 + Sup. V.A.2 ≤ Sup C.P. / 2

BALCONI

LOTTI 2 3 4 5
Sporgenza - max 1.50 m

Non sono ammessi balconi ad angolo

FORI

Nessuna prescrizione

STRUTTURE E TAMPONAMENTI

STRUTTURA PORTANTE	C.A. Legno
TAMPONAMENTO	Muratura Legno

PANNELLI SOLARI E FOTOVOLTAICI

INSTALLAZIONE

I pannelli devono essere inseriti nell'architettura dell'edificio fin dal suo progetto iniziale e comunque seguendo le "Disposizioni in materia di pannelli solari o fotovoltaici" Capo VIII del Decreto del presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg
I pannelli, comunque, dovranno essere posati integrandoli nel manto di copertura e, nel caso di tetti piani, non dovranno emergere dalla veletta muraria perimetrale

LOTTO 1

Per ottenere l'autorizzazione ai soli fini della tutela paesaggistico-ambientale l'intervento sul lotto 1 dovrà essere preventivamente concordato con la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio.

DESCRIZIONE

Per la definizione dell'abaco si è optato per elementi architettonici differenti rispetto a quelli presenti nel contesto urbano in cui si andrà ad agire.
Si intende dar vita ad un intervento formalmente nuovo rispetto alle preesistenze ma assolutamente riguardoso del contesto.
Questa proposta, che si basa sulla variazione rispettosa della tipologia tradizionale, è definita da un modus operandi oramai diffuso; esso risulta utile soprattutto per ottimizzare le nuove e contingenti necessità in materia di funzionalità e sostenibilità energetica, ambientale e sociale.
L'architettura si realizza in un contesto fatto di natura, tradizione e clima.
Si vuole dare la possibilità di definire un'architettura che non debba limitarsi a rispecchiare una tradizione, ma che possa essere testimone delle nuove connettività e del suo tempo.

NOTA

Con verbale di deliberazione n. 162/2014 la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio si riserva la facoltà di richiedere eventuali modifiche alle caratteristiche dell'edificio, sia formali che relative all'uso dei materilai e colori

FINITURE E COLORI

ELEMENTO	MATERIALE	TRATTAMENTO/COLORE*
FACCIATA - CORPO PRINCIPALE	Intonaco al civile	Bianco Gamma delle terre chiare/medie Gamma del rosso scuro
	Rivestimento in pietra naturale	
FACCIATA - CORPO ACCESSORIO	Intonaco al civile	Bianco Gamma delle terre chiare/medie Gamma del rosso scuro
	Rivestimento in pietra naturale	
	Legno massello di larice	Listellatura o doghe
	Acciaio Corten	
	Rivestimento in pannelli decorativi compatti, laminati ad alta pressione, con superficie decorativa integrata	Bianco Gamma delle terre chiare/medie Gamma del rosso scuro
COPERTURA	Legno massello d'abete o lamellare	Impregnante protettivo pigmentato tinta noce medio
	Cls armato	
MANTO COPERTURA - TETTO A FALDA	Tegole in cemento scure	
	Lamiera di zinco titanio aggraffata	
MANTO COPERTURA - TETTO PIANO	Nessuna prescrizione	
LATTONERIA	Lamiera preverniciata	Grigio medio
	Lamiera di zinco titanio aggraffata	
CONTORNO FORI	Nessuna prescrizione	Ammesso inbotte in lamiera
SERRAMENTI	Legno di abete	Impregnante protettivo pigmentato tinta noce medio Bianco lacato
	Legno/Allumino	Bianco Gamme del grigio
	Pvc	Bianco

ELEMENTO	MATERIALE	TRATTAMENTO/COLORE*
BALCONI - STRUTTURA	Struttura orizzontale e piano di calpestio in legno	Impregnante protettivo finto noce medio
	Struttura orizzontale in cls armato	-
BALCONI - PARAPETTO	Legno di larice - Doghe o listelli orizzontali	Impregnante protettivo finto noce medio
	Muratura	-
	Acciaio zincato a caldo composto da elementi orizzontali	Pittura all'ossido di ferro micaceo color antracite
OMBREGGIANTI - TAPPARELLE	Allumnio estruso	Bianco Gamme del grigio
	Pvc	
- BRISE SOLEIL	Allumnio	
	Legno massello o lamellare	Impregante protettivo trasparente - naturale
- TENDE ESTERNE A CADUTA	Tessuto tecnico microforato	Bianco

SISTEMAZIONI ESTERNE: interno al lotto

ELEMENTO	MATERIALE	TRATTAMENTO/COLORE*
PAVIMENTAZIONI ESTERNE	Porfido	
	Mattonelle in calcestruzzo vibrocompresso	Tinte naturali Gamme del grigio
	Piastrelle in ceramica	
VIABILITA' INTERNA	Pavimentazione in conglomerato bituminoso	Tinte nella gamma dei grigi medio
RECINZIONI	Muretto in c.a. a vista (hmax fuori terra: 50cm)	
	Recinzione a ritti verticali di acciaio zincati (h: 100cm)	Pittura all'ossido di ferro micaceo tinta grigio chiaro

SISTEMAZIONI ESTERNE: viabilità e parcheggi

ELEMENTO	MATERIALE	TRATTAMENTO/COLORE*
PARCHEGGI E SPAZI MANOVRA	Pavimentazione in conglomerato bituminoso	Tinte nella gamma dei grigi medio
STRADA	Pavimentazione in conglomerato bituminoso	Tinte nella gamma dei grigi medio
MARCIAPIEDE	Pavimentazione in conglomerato bituminoso	Tinte nella gamma dei grigi medio
RECINZIONI	Muretto in c.a. a vista (hmax fuori terra: 80cm)	
	Recinzione a ritti verticali di acciaio zincati (h: 100cm)	Pittura all'ossido di ferro micaceo tinta grigio chiaro
AIUOLE	Cordonate prefabbricate in calcestruzzo	
	Strato (20 cm min.) di terra vegetale vagliata	
	Piantumazione di specie arboree locali	
ILLUMINAZIONE	Apparecchio d'illuminazione per esterno LED	
	Palo, braccio e propiettore in alluminio verniciato	
	Altezza - 5.00 m Diffusore Ø 46cm	

ARCHITETTI
faes & patton

COMUNE DI MADRUZZO — PROVINCIA DI TRENTO

VARIANTE II

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' PERGOLESE
AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE

Committente: SAN SIRO SRL

5
VARIANTE

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E MATERIALI

Padergnone, marzo 2019
Il progettista

STUDIO ASSOCIATO DI ARCHITETTURA
DI DANIELE ARCH. FAES & MAURIZIO ARCH. PATTON
VIA NAZIONALE, 96/A 38070 - PADERGNONE (TN)
TEL./FAX 0461 340060 - E-MAIL: FAES.PATTON@GMAIL.COM