



Armalam® s.r.l.

Ricerca - Progettazione - Ingegneria gestionale del legno
Le travi in legno lamellare armato Armalam®

Loc. Fratte 51
38057 Pergine Valsugana (TN)
Tel. 0461/538475 - Fax: 0461/515967

Sito internet: www.armalam.it
Email: info@armalam.it
Pec: armalamstri@pec.it



committente:

Guerreschi Stefano e Marinconz Anna Maria

progetto:

Piano di Lottizzazione P. A. 6 - AMBITO B
sulla p.f. 1025 in C.C. Smarano località Merlonga

oggetto della tavola:

Relazione tecnico - illustrativa - NUOVO EDIFICIO

n. tavola:

P00.0

scala: varie

Ns. quote da verificare in cantiere

progettista:

Dott. Ing. Claudio Cattich

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI TRENTO

Claudio Cattich
Ingegnere civile e ambientale, industriale e dell'informazione
Iscritto al N. 1943 d'Albo - Sezione A degli Ingegneri

data inizio progettazione:

data elaborato: OTTOBRE 2025

REV.	DATA	DESCRIZIONE
	26/08/2025	Emissione autorizzazione CPC
1	11/09/2025	Revisione 1 in sostituzione
2	15/10/2025	Revisione 2 autorizzazione PDC

1. PREMESSA	2
2. RIFERIMENTI URBANISTICI	2
3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROGETTUALI	2
3.1 MATERIALI E COLORI	3
3.2 SISTEMAZIONI ESTERNE	4
3.3 RETI TECOLOGICHE	4
3.4 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA.....	4
3.5 IMPIANTO ELETTRICO	4
3.6 VERIFICA URBANISTICA.....	5

1. PREMESSA

Il sottoscritto ing. Claudio Cattich, con studio presso Armalam s.r.l. Pergine Valsugana (TN), Località Fratte 51, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Trento al n. 1943, ha ricevuto incarico formale dai signori Guerreschi e Marinconz per il Piano di Lottizzazione P.A. 6 - AMBITO B sulla p.f. 1025 in C.C. Smarano in località Merlonga.

Al piano di lottizzazione si allega progetto dettagliato del nuovo edificio, con precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche e formali per la realizzazione degli interventi; ai sensi dell'art. 85 comma 2 lett. c) della L.P. 15/2015, a seguito dell'autorizzazione del piano di lottizzazione il nuovo edificio sarà soggetto a SCIA. La presente relazione specifica le caratteristiche tecniche, tipologiche e formali del nuovo edificio.

2. RIFERIMENTI URBANISTICI

Il piano regolatore generale definisce in cartografia ed in norma attraverso l'articolo 36 le ZONE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE – C2. Nella tavola urbanistica il piano perimetra un'area soggetta a formazione obbligatoria di un Piano di Lottizzazione Convenzionato a scopo residenziale. Tale Piano deve essere eseguito secondo i disposti normativi contenuti nel P.R.G., nel Regolamento Edilizio comunale e nella legge urbanistica provinciale

Come definito dal Piano di lottizzazione PL6 AMBITO B, si dovranno rispettare quindi i seguenti indici per la p.f. 1025 C.C. Smarano:

Uf (mq/mq)	max 0,3
N° numero dei piani	max 3
He altezza fronte (m)	max 7,5
Hf altezza fabbricato (m)	max 8,5
Volume (mc)	max 1729
Sup. coperta (mq)	max 381

- distanza minima dai confini: 5 m;
- distanza minima dai fabbricati: 10 m;
- distanza minima viabilità stradale: 5 m;
- dotazione di parcheggi: specifiche norme di settore;

L'area di intervento risulta classificata ai fini del PUP come area NON soggetta a tutela ambientale.

Per quanto riguarda la Carta di Sintesi della Pericolosità l'area è classificata come: Area a pericolosità trascurabile o assente (P1).

3. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI PROGETTUALI

Vengono di seguito esposti i principali interventi in progetto relativamente alla realizzazione del nuovo edificio sulla p.f. 1025 in C.C. Smarano.

L'area si trova a nord dell'abitato di Smarano, in Località Merlonga. Verso ovest confina con strada comunale, mentre a nord ed est risulta circondata da edifici a destinazione residenziale; a sud l'area confina con zona verde e agricola.

L'ambito d'intervento è attualmente ineditato e coltivato a prato. I proprietari dell'area relativa all'ambito B (identificata catastalmente alla p.f. 1025 C.C. Smarano) intendono attivare la progettazione e realizzazione di un edificio singolo, che fungerà da prima casa dei committenti.

L'intervento di progetto prevede la realizzazione di una casa con struttura portante in cemento e in legno certificato PEFC. L'edificio sarà posizionato nella zona centrale del lotto, in allineamento agli edifici che saranno costruiti a nord, nell'ambito A. L'accesso avverrà tramite la via Merlonga, utilizzando l'accesso carraio già realizzato a nord-ovest in fase di Piano Guida; dallo stesso si dipartiranno due strade interne private, una raggiungerà il livello interrato, l'altra strada, parallela al confine nord, condurrà all'ingresso del piano terreno.

La costruzione unifamiliare si svilupperà su tre livelli:

Piano interrato: garage e centrale termica con lavanderia. Il piano non presenta, in alcun punto, una differenza di quota maggiore di 1,50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore. L'accesso ai locali avviene esternamente dalla rampa di accesso e internamente dalla scala che prosegue ai piani superiori.

Piano terra e primo: un unico appartamento collegato tramite vano scala interna con portoncino di ingresso accessibile tramite rientranza – bussola posta sul lato nord dell'edificio. Al primo piano troviamo la zona giorno con terrazzo e camminamento esterno su tutto il perimetro, al secondo piano invece si sviluppa la zona notte.

Copertura: ampia copertura a due falde con colmo nella direzione nord-sud, realizzata in legno con sporto di gronda su 3 lati e con un abbaino centrale per falda. La copertura ospiterà ampio sistema a pannelli fotovoltaici. Si prevedono ampie finestre nei lati soleggiati e ampio balcone a sud protetto dalla gronda del tetto. L'armonia delle facciate risulta movimentata dalla presenza di balconi aggettanti e sporgenze in corrispondenza degli abbaini centrali alle falde.

3.1 MATERIALI E COLORI

Dal punto di vista dei materiali la struttura della nuova costruzione sarà realizzata in cemento armato per quel che riguarda la zona interrata. I piani fuori terra saranno costruiti con struttura in legno X-LAM. Il tetto avrà struttura in legno manto di copertura in lamiera aggraffata color grigio antracite. Tutte le facciate saranno coibentate così come i solai verso l'autorimessa e la copertura. Le lattonerie saranno in lamiera aggraffata color grigio antracite. I serramenti saranno dotati di vetri efficienti con buona coibentazione termica e una adeguata trasmissione solare, mentre i telai saranno in legno - alluminio tinta grigio antracite sul lato esterno con alto livello di tenuta termica. Sono previsti sistemi di oscuramento a scomparsa in alluminio colore grigio. Il portoncino sarà anch'esso in legno-alluminio colore grigio antracite. I parapetti saranno in acciaio colore grigio. Il portone sezionale al piano interrato avrà una finitura esterna in alluminio grigio.

Le facciate esterne dell'edificio fuori terra a piano primo saranno rivestite con perlinatura in legno di larice colore naturale; il rivestimento in legno di larice è previsto anche per le gronde e i sotto balconi. La facciata est a piano primo è prevista con rivestimento in lamiera. Le facciate nord-sud-ovest a piano terreno saranno rivestite in pietra. Sulla copertura saranno installati pannelli fotovoltaici.

Tutti i servizi igienico-sanitari previsti, saranno dotati di pareti impermeabili per un'altezza di 2.00 m e dotate di aree naturali adeguate.

3.2 SISTEMAZIONI ESTERNE

Per quanto riguarda le sistemazioni esterne si prevede un lieve livellamento alla quota del terreno attorno all'edificio per avere una zona pianeggiante e di realizzare un camminamento lungo i muri esterni pavimentato in pietra o gres effetto pietra. Sulle strade di accesso carrabile verrà realizzata una pavimentazione in ghiaia. Le rimanenti aree saranno trattate a prato; i nuovi muri di contenimento saranno in cemento a vista.

Si prevede di realizzare la recinzione della proprietà sul lato nord a confine con ambito PL 6 A, con muretto di contenimento in c.a. e recinzione metallica a rete prefabbricata.

3.3 RETI TECOLOGICHE

Il progetto delle reti prevede collegamento alle reti comunali poste su Via Merlonga. La rete delle acque bianche proveniente dalla copertura sarà smaltita tramite sistema a dispersione e collegato nel troppo pieno alla rete comunale. Per le acque nere si prevede l'allaccio alla rete fognaria comunale. Si rimanda ad elaborati specifici.

3.4 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E PRODUZIONE ACQUA CALDA SANITARIA

Verrà predisposto progetto specifico per l'impianto di riscaldamento e produzione di ACS come previsto dalle norme vigenti in materia (L10/1991, DLgs. 192/2005 e ss.mm.ii) garantendo il rispetto dei minimi richiesti dalla vigente normativa provinciale (D.P.P 13/07/2009 nr. 11-13/Leg). La potenza dell'impianto sarà comunque inferiore ai 35 kW. Gli impianti saranno eseguiti da Imprese idonee in base al progetto specifico nel rispetto delle norme vigenti (D.M. 22/01/2008 N.37) e sarà prodotta dal tecnico installatore abilitato la certificazione di conformità richiesta.

3.5 IMPIANTO ELETTRICO

Verrà predisposto progetto specifico per l'impianto elettrico come previsto dalle norme vigenti. Gli impianti saranno eseguiti da Imprese idonee in base al progetto specifico ove richiesto dal D.M. 22/01/2008 N.37. L'impianto elettrico sarà a norma C.E.I. e sarà prodotta dal tecnico installatore abilitato la certificazione di conformità richiesta secondo la normativa vigente (D.M. 22/01/2008 N.37).

3.6 VERIFICA URBANISTICA

RIEPILOGO VERIFICA URBANISTICA			
Zona C2: RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE ART. 36			
	PRG/PA6	PROGETTO	VERIFICA
Sup. Lotto	1829,26	1829,26	-
Uf (mq/mq)	max 0,3	0,12	CONFORME
N° numero dei piani	max 3	2	CONFORME
He altezza fronte (m)	max 7,5	5,97	CONFORME
Hf altezza fabbricato (m)	max 8,5	7,08	CONFORME
SUN (mq)	548,8	224,88	CONFORME
Volume (mc)	max 1729	729,27	CONFORME
Sup. coperta (mq)	max 381	166,57	CONFORME
N° edifici	1	1	CONFORME
N° posti auto (n°)	(1/60mq SUN)	3	CONFORME
distanza dai confini min. (m)	5	>5	CONFORME
distanza dagli edifici min. (m)	10	>10	CONFORME
distanza dalle strade (m)	5	>5	CONFORME

Si rimanda agli elaborati grafici in allegato per maggiori dettagli.

Pergine Valsugana, ottobre 2025

Il progettista

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
dott. ing. CLAUDIO CATTICH
ISCRIZIONE ALBO N° 1943

