

A3+ ARCHITECTS
LUGANO · WEIMAR · NAPOLI



ELOGIO DELL'ORIZZONTE



A3+ ARCHITECTS
LUGANO · WEIMAR · NAPOLI



MONTAGNOLA VIA HERMANN HESSE

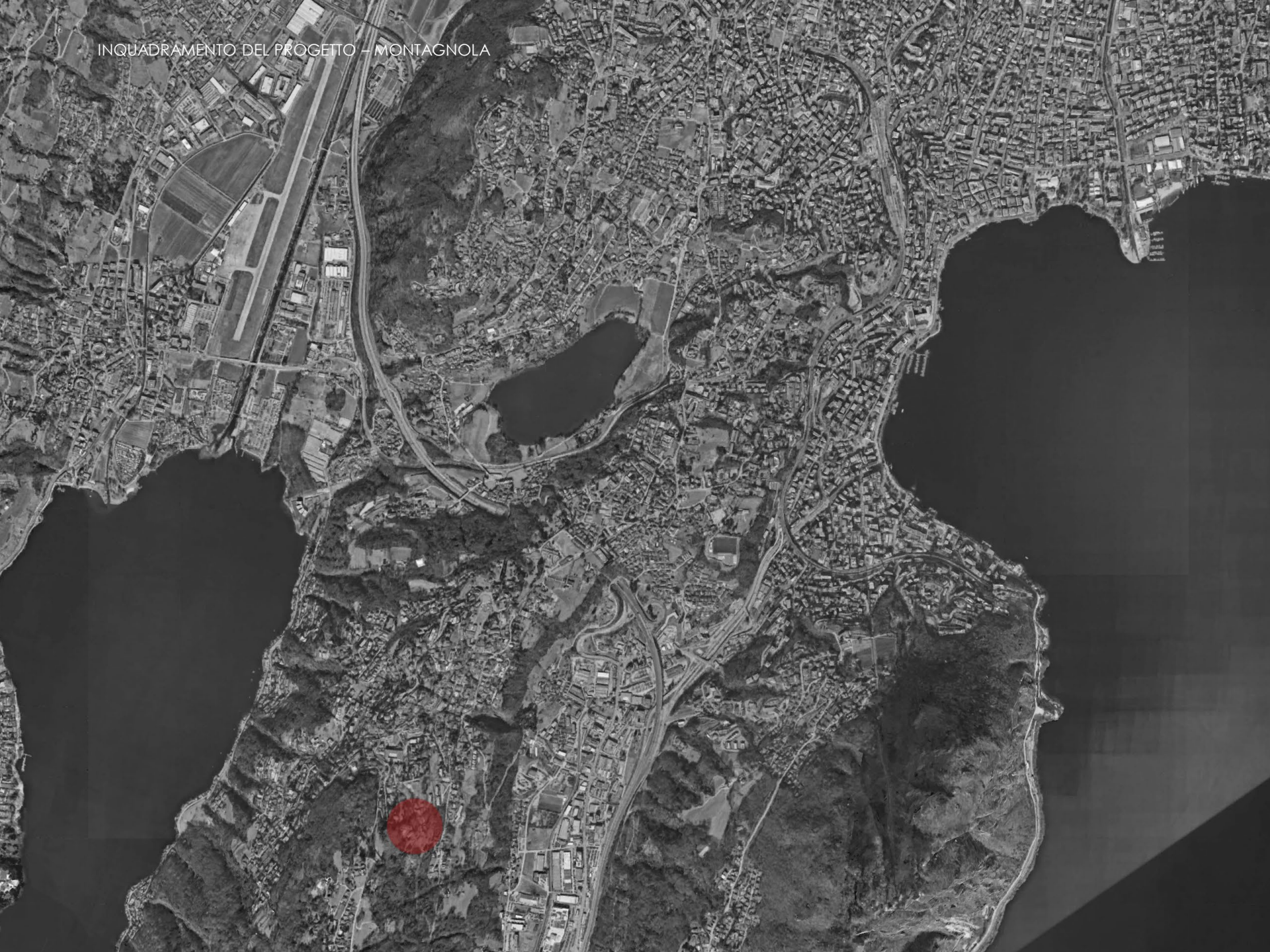
STUDIO DI FATTIBILITA'
Mappali 1452 - 1529 - 1531 - 1530 - 1151

« Dove si crea un'opera, dove si continua un sogno, si pianta un albero, si partorisce un bimbo, là opera la vita e si apre una breccia nell'oscurità del tempo »

Hermann Hesse

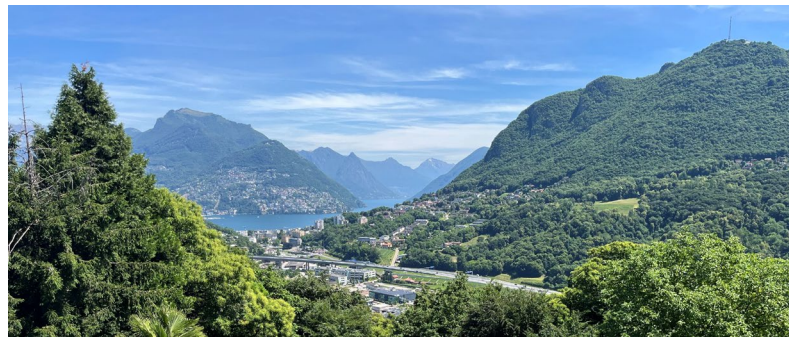


INQUADRAMENTO DEL PROGETTO – MONTAGNOLA



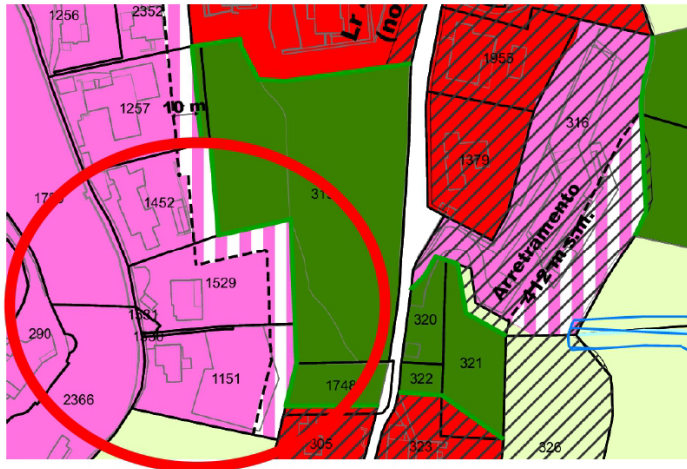


MONTAGNOLA VIA HERMANN HESSE N.9-11-13





Piano-Zone-Sezione-Montagnola



Mapp. 1452	mq	1'496.00		
Mapp. 1529	mq	1'897.00		
Mapp. 1531	mq	43.00		posteggio
Mapp. 1530	mq	44.00		sentiero (1/4 1151), (1/2 1529), (1/4 1748)
Mapp. 1151	mq	1'981.00		
IS	0.4 x	5'461.00 =		2184.40 mq/SUL
Mapp. 1748	mq	109.00		prato
	mq	0.00		mq 56 strada (non computabile)
IS	0.5 x	109.00 =		54.50 mq/SUL

Legenda

- Zona dei Nuclei
- Zona di estensione a nord del Nucleo di Certenago
- Zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico
- Zona Residenziale
- Zona Residenziale non edificabile
- Zona Residenziale ad ubicazione vincolata
- Zona Residenziale ad ubicazione vincolata non edificabile

Comune di Collina d'Oro, sezione di Agra, Gentilino e Montagnola NAPR
estratto pag. 39

art. 61 art. 62 Zona residenziale a ubicazione vincolata (RUV) – sezione di Montagnola

4. Mōja Si applicano le disposizioni della zona R (art. 54)

ad eccezione:

- a) indice di sfruttamento (IS): 0,4
- b) Per i mappali a valle della strada, n° 1151, 1529, 1452, 1257, 2007 e 1530, è imposto un arretramento inderogabile dal bosco di ml 10,00 m.



Terreni in Via Hermann Hesse Montagnola



Via Hermann Hesse 9

Via Hermann Hesse 11

Via Hermann Hesse 13

Mapp. 1452 mq 1'496
 Mapp. 1529 mq 1'897
 Mapp. 1531 mq 43
 Mapp. 1530 mq 44
Mapp. 1151 mq 1'981
 Tot. mq 5'461

Bene immobile	
Numero fondo	1452
Egris - Egrid	CH355202920719
Validità	In vigore
Genere	Bene immobile
Superficie [mq]	1496
Data in vigore	2011-04-27
Data iscrizione RF	2011-04-27
URL estratto statico	Apri estratto RDPP (PDF)

Bene immobile	
Numero fondo	1529
Egris - Egrid	CH130292075328
Validità	In vigore
Genere	Bene immobile
Superficie [mq]	1897
Data in vigore	2011-04-27
Data iscrizione RF	2011-04-27
URL estratto statico	Apri estratto RDPP (PDF)

Bene immobile	
Numero fondo	1531
Egris - Egrid	CH155302920760
Validità	In vigore
Genere	Bene immobile
Superficie [mq]	43
Data in vigore	2011-04-27
Data iscrizione RF	2011-04-27
URL estratto statico	Apri estratto RDPP (PDF)

Bene immobile	
Numero fondo	1530
Egris - Egrid	CH140702925376
Validità	In vigore
Genere	Bene immobile
Superficie [mq]	44
Data in vigore	2011-04-27
Data iscrizione RF	2011-04-27
URL estratto statico	Apri estratto RDPP (PDF)

Bene immobile	
Numero fondo	1151
Egris - Egrid	CH640702925994
Validità	In vigore
Genere	Bene immobile
Superficie [mq]	1981
Data in vigore	2011-04-27
Data iscrizione RF	2011-04-27
URL estratto statico	Apri estratto RDPP (PDF)

Bene immobile	
Numero fondo	1748
Egris - Egrid	CH155502920706
Validità	In vigore
Genere	Bene immobile
Superficie [mq]	709
Data in vigore	2021-03-16
Data iscrizione RF	2021-03-16
URL estratto statico	Apri estratto RDPP (PDF)



- **IO 0,5**
 - **Altezza 10.50 m**
 - **Distanza confine 4.00 m**
 - **VERDE 0,5**
2. Nel comprensorio della zona R sono ammessi i seguenti parametri:
- a) Indice di occupazione (IO) 30%
 - b) **Indice di sfruttamento (IS) 0,5**
 - c) **H massima (filo superiore gronda) m. 10.50**
H massima (colmo) m: 12.50 (vedi art. 11)
H massima per corpi tecnici (vedi art. 12)
 - d) **Distanza da confine (Dc) m. 4,00**
 - e) Distanza minima tra edifici vedi art. 9 cpv. 2, minimo m. 8.00
 - f) **Distanza dalle strade vedi art. 9cpv. 3**
 - g) **È richiesta un'area verde minima pari al 40 % della SEN.**
 - h) La parte di superficie del fondo no 355 della sezione di Agra tratteggiata non è edificabile ma i suoi indici possono essere utilizzati sulla parte restante edificabile della particella.
- art. 13 Supplementi alle altezze**
- 1. È concesso un supplemento d'altezza massimo di 1.80 ml in presenza di terreni con pendenza superiore al 25%. La pendenza viene determinata sulla base delle sezioni del terreno naturale originale allestite da un geometra, ad una distanza lineare di 3 m dal filo delle facciate.
 - 2. In caso di sistemazione del terreno vale quanto disposto dall'art. 14 cpv. 3 (divieto di cumulo di supplementi).
- art. 14 Sistemazione del terreno**
- 1. Sui terreni pianeggianti, quando la differenza di quota del terreno naturale tra la facciata a valle e quella a monte non supera m. 1.00, l'altezza dell'edificio si misura dalla quota media del piano di campagna; depressioni del terreno possono essere colmate conformemente al livello dei fondi adiacenti. La sistemazione del terreno mediante sopraelevazione (così come specificato dall'art. 41 della Le) non è permessa.
 - 2. Sui terreni in pendenza la sistemazione del terreno è ammessa secondo quanto disposto dall'art. 41 della LE; l'altezza degli edifici si misura secondo le relative disposizioni.
 - 3. La sistemazione del terreno non è cumulabile con i supplementi di altezza di cui all'art. 8 cpv. 2 p.to d e all'art. 13 cpv. 1 (divieto di cumulo di supplementi).
- art. 9 Distanze²**
- 1. Dal confine
 - a) Valgono le specifiche disposizioni stabilite per le varie zone di utilizzazione, in assenza di tali disposizioni: m. 4,00.
 - b) Per facciate lunghe oltre i ml 16,00 nelle zone R, RL, RUV, Rppa la distanza minima da confine verso fondi privati, di cui al p.to a), deve essere aumentata di 1/3 della maggior lunghezza della facciata, fino a che sia raggiunta una misura pari a :
 - 8.00 ml per la zona R
 - 6.00 ml per la zona RL
 - 8.00 ml per la zona RUV
 - 8.00 ml per la zona Rppa.
- **Distanza facciata lunga 8.00 m**
4. Moja
Si applicano le disposizioni della zona R (art. 54) ad eccezione:
- a) **a) indice di sfruttamento (IS): 0,4**
 - b) **b) Per i mappali a valle della strada, n° 1151, 1529, 1452, 1257, 2007 e 1530, è imposto un arretramento inderogabile dal bosco di ml 10,00 m.**
- **IS 0,4**
4. Dal limite del bosco
La distanza minima delle costruzioni dal bosco è di m. 10.00.
In casi eccezionali, e con il consenso dell'autorità cantonale, il Municipio può concedere deroghe sino a 6 m; si applicano i principi dell'art. 13 RLCFo.
Deroghe non sono concesse ai mappali n° 213, 214, 215, e 280, sezione di Gentilino.
- **Distanza bosco 10.00 m**

L'edificazione su terreni con forte pendenza nel Cantone Ticino è regolata da norme specifiche nei Piani Regolatori comunali e nel Regolamento edilizio cantonale. Ecco cosa prevede la normativa per terreni con pendenza superiore al 30%:

1. Supplemento di altezza

Secondo il regolamento edilizio cantonale:

"In casi eccezionali, per necessità tecniche o costruttive, per terreni con pendenza superiore al 30%, il Municipio può concedere una deroga all'altezza sopra menzionata fino ad un'altezza massima di 2.50 metri."

Questa deroga non è automatica: deve essere giustificata tecnicamente e approvata dal Municipio.



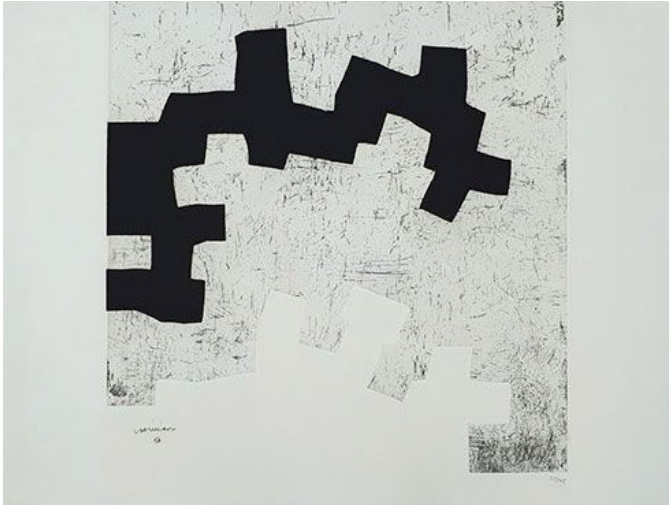
*Solo se sappiamo abitare potremo costruire.
Tra il vento e la mia radice nella più forte alleanza l'orizzonte e il mare.*

Eduardo Chillida



SUGGERZIONI, ANALOGIE e CONCEPT ARCHITETTONICO

L'idea di progetto nasce da alcune suggestioni di opere d'arte di Chillida concepite attraverso l'operazione di sottrazione della materia e la configurazione del margine.
Attraverso questo atto primario si genera la tridimensionalità dello spazio.



EDUARDO CHILLIDA, Obra grafica e Plaza Fueros, Vitoria Spagno



SUGGERIMENTI, ANALOGIE e CONCEPT ARCHITETTONICO

Architectura Sine Luce Nulla Architectura Est
La luce è materia e materiale
Alberto Campo Baeza

Il progetto ricerca la luce attraverso l'operazione della sottrazione della materia scultorea.

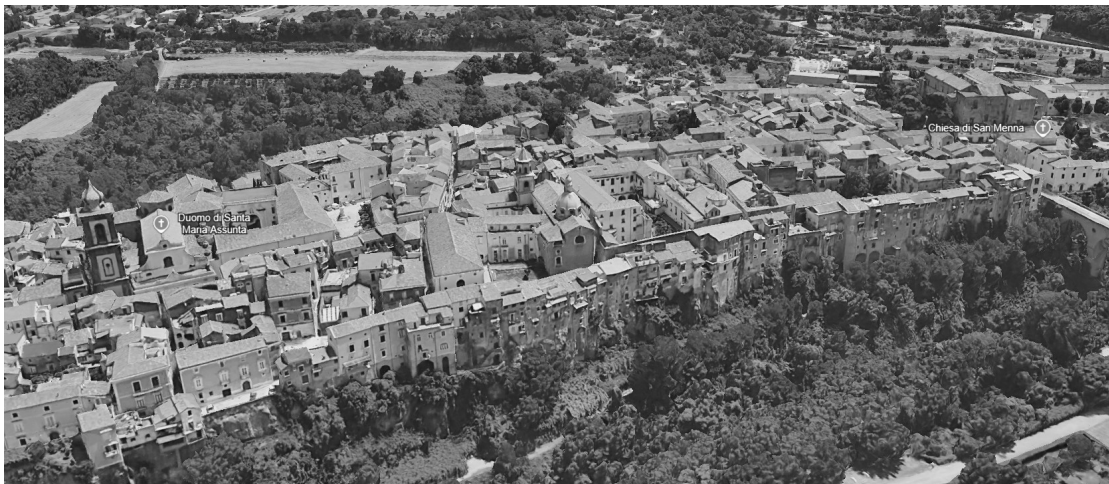


EDUARDO CHILLIDA, House of light



SUGGERZIONI, ANALOGIE e CONCEPT ARCHITETTONICO

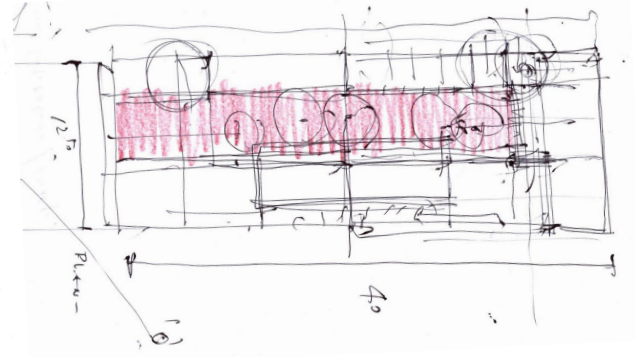
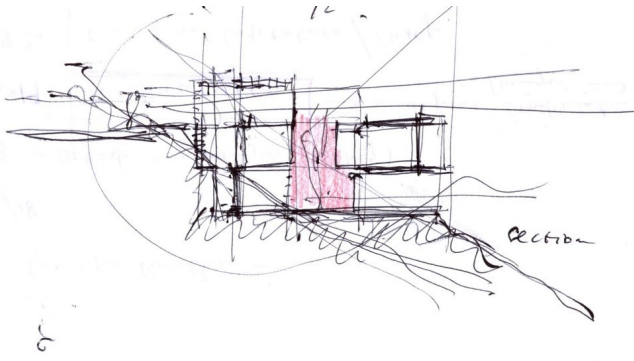
Costruire il bordo significa applicare strategie progettuali dove l'equilibrio della forma è data dalla sua variabilità e dalla sua adeguatezza alla topografia. Nel progetto stratificato della città storica la lenta trasformazione dei bordi abitati rende equilibrato un sistema urbano sviluppatosi nel corso dei secoli. Il nostro progetto prende in prestito questo concetto senza però emularne le forme ma cercando di generare un' equilibrio attraverso l'alternanza di pieni e vuoti e attraverso grandi bucaiture sul paesaggio che diventano luoghi di convivialità e di meditazione.



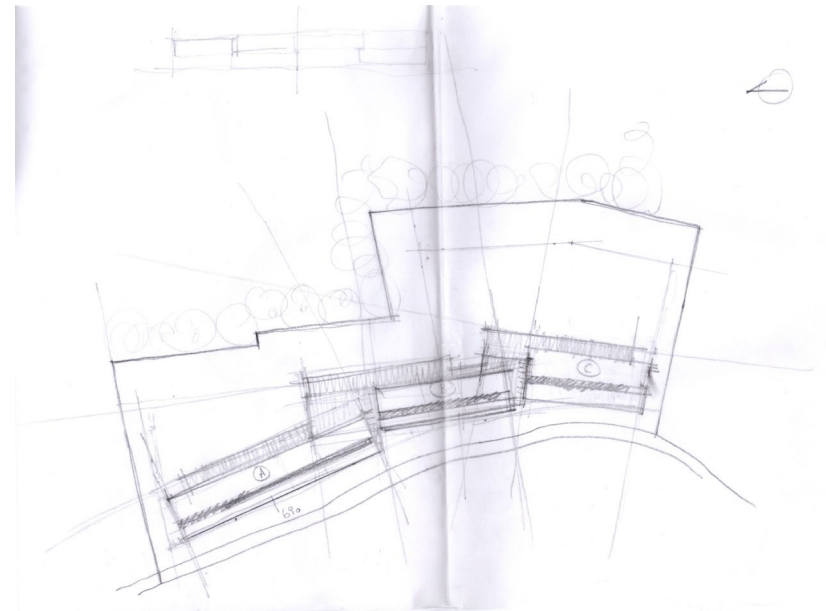
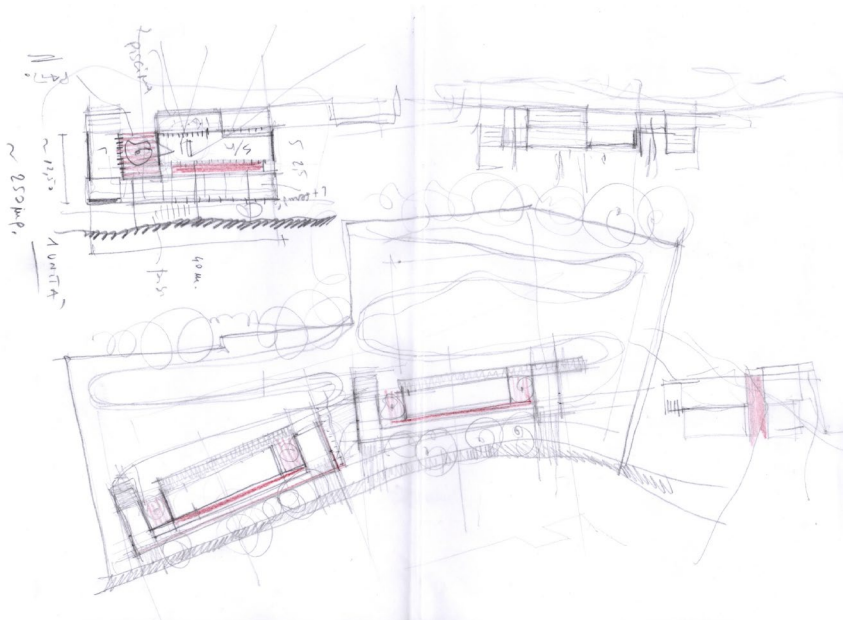
BORGO di S.AGATA DEI GOTI, Sud Italia

RIFLESSIONI E SCHIZZI

Attraverso i primi schizzi in pianta e sezione il progetto ricerca il giusto equilibrio formale al fine di soddisfare tutte le esigenze richieste ricercando sempre il rapporto con il panorama, con la topografia ripida del sito e cercando di portare la luce naturale all'interno dello spazio. Dai primi studi si evince la volontà di rapportarsi al territorio in una maniera discreta e adeguata.

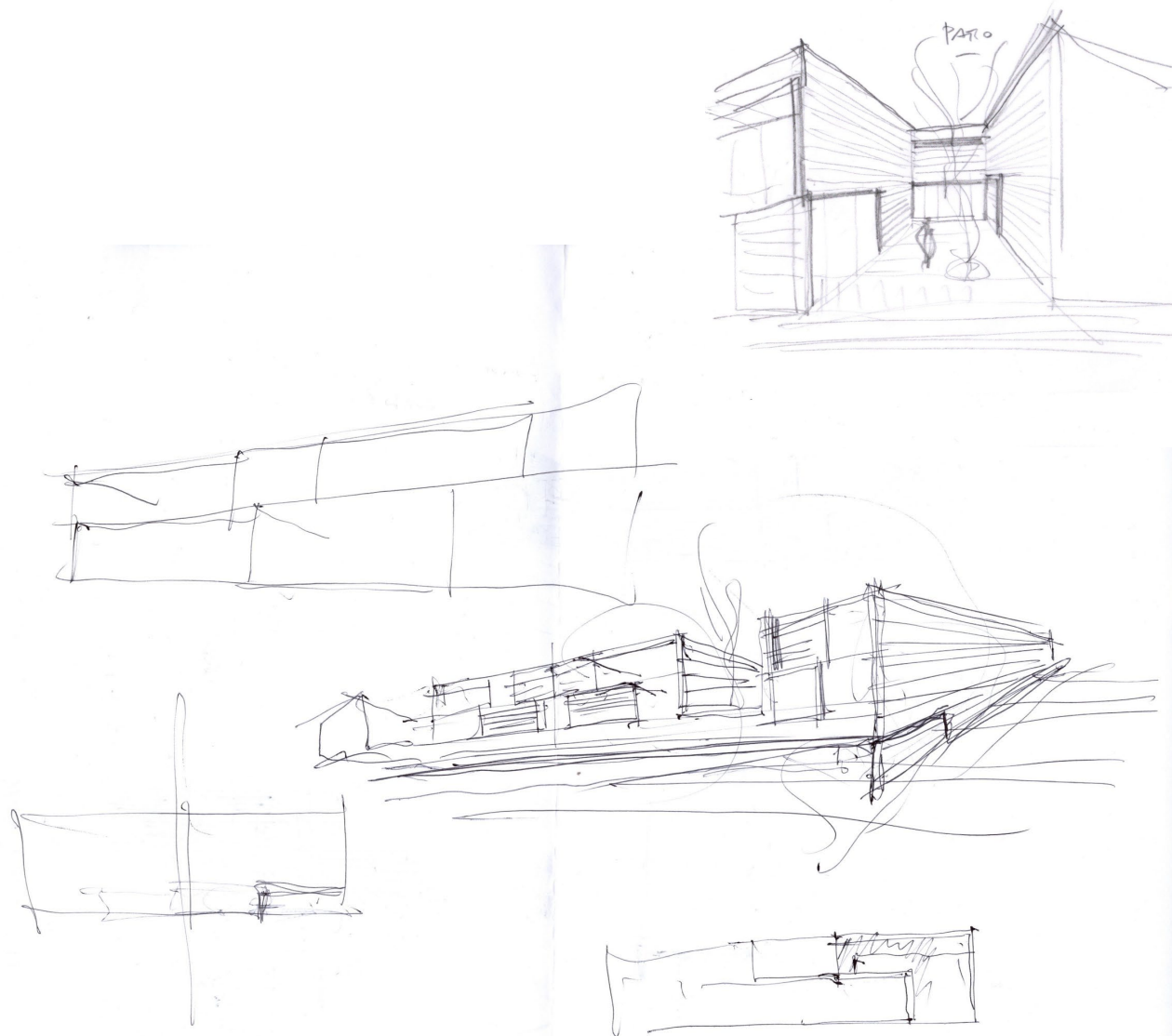


DISLIVELLO / PAESAGGIO / VISTA LAGO / INTIMITA' / INTERNO ESTERNO / LUCE



RIFLESSIONI E SCHIZZI

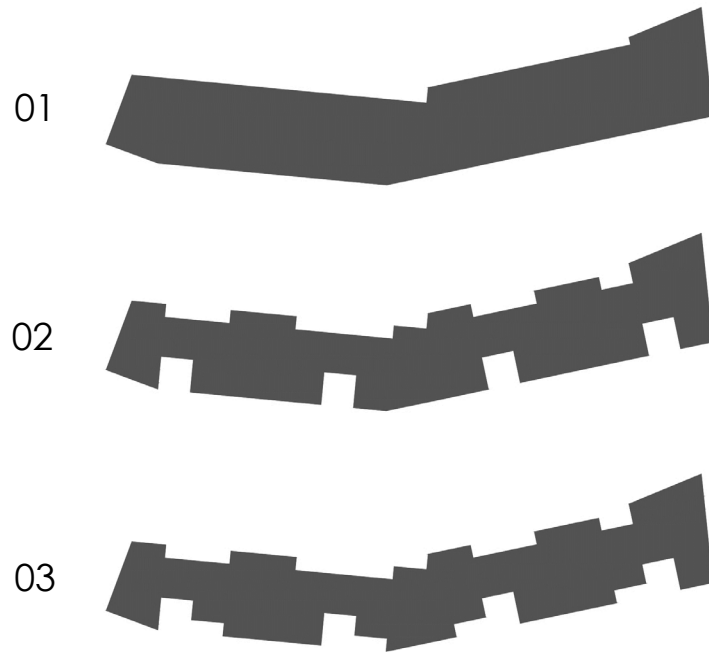
I primi schizzi definiscono volumetrie chiare e semplici che attraverso arretramenti della materia definiscono spazi a cielo aperto all'interno della costruzione. Il progetto strizza l'occhio alla città stratificata nella sua autentica semplicità e si pone l'obiettivo di definire un sistema abitativo complesso dove lo spazio esterno si fonde con lo spazio interno ma ricercando uno spazio domestico intimo e confortevole.



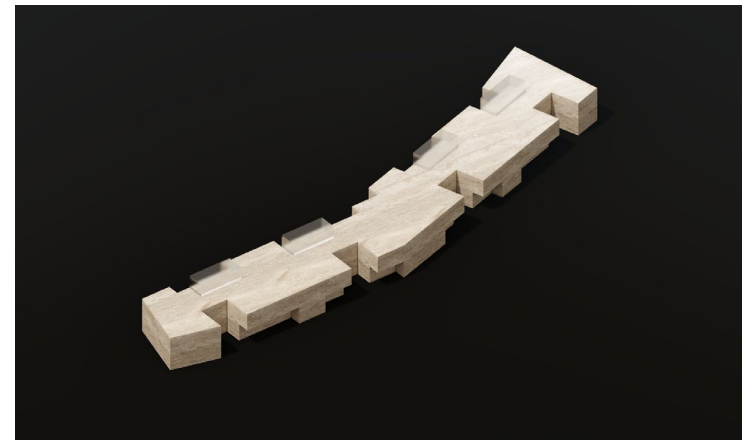
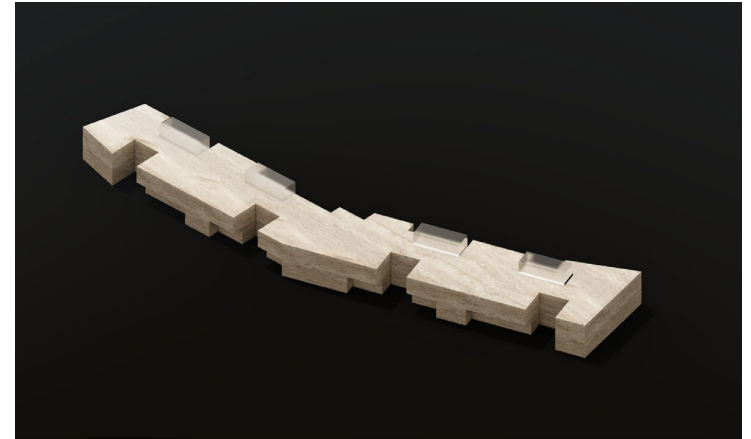


SUGGERIMENTI, ANALOGIE e CONCEPT ARCHITETTONICO

L'evoluzione della forma costruita per il progetto di Montagnola si materializza attraverso un'operazione di sottrazione dove la materia erosa lascia spazio ai vuoti e alla luce naturale che per noi rappresenta un materiale da costruzione prezioso e significativo. *ARCHITETTURA COME MATERIA SCULTOREA*



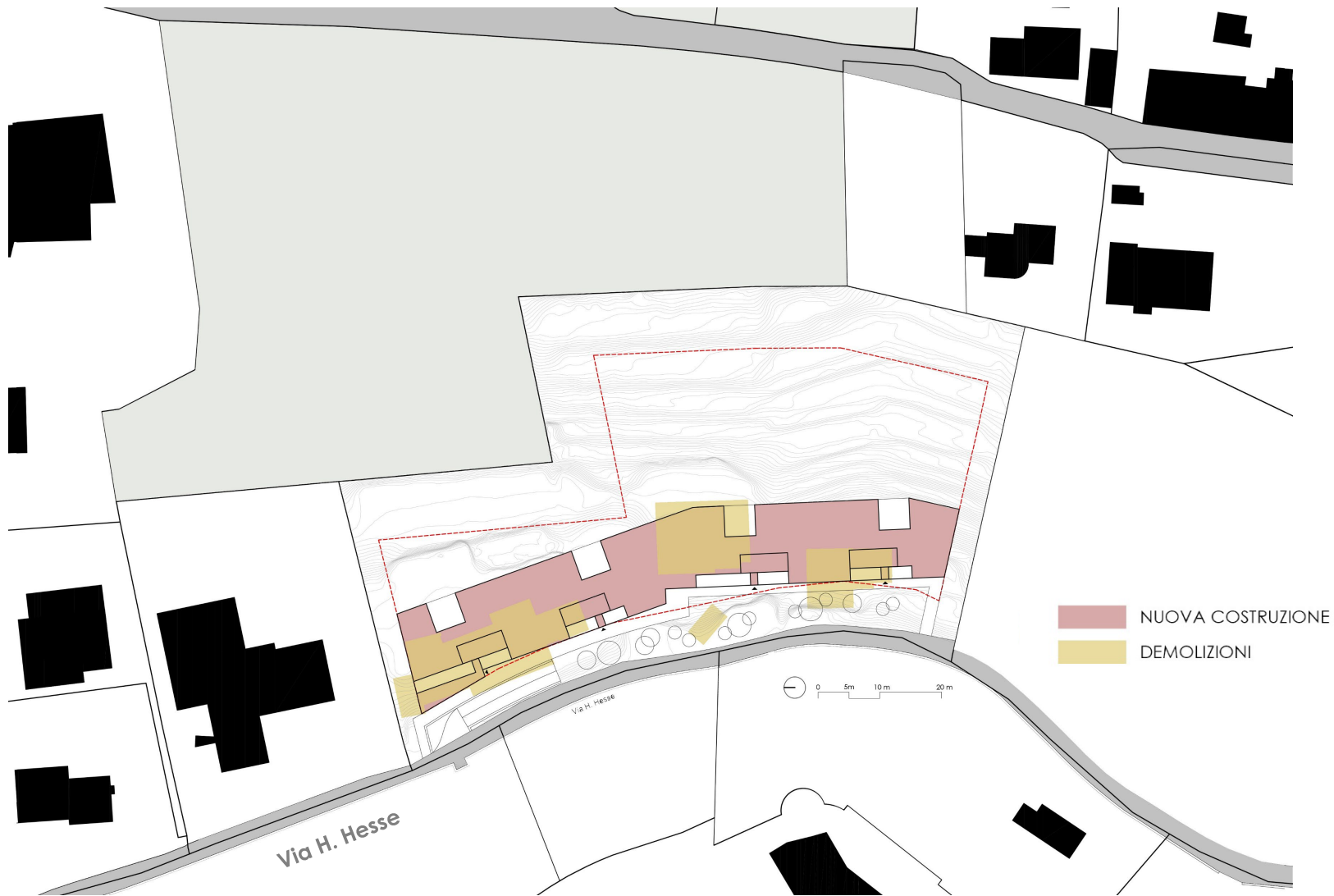
FASI DI SOTTRAZIONE DELLA MATERIA

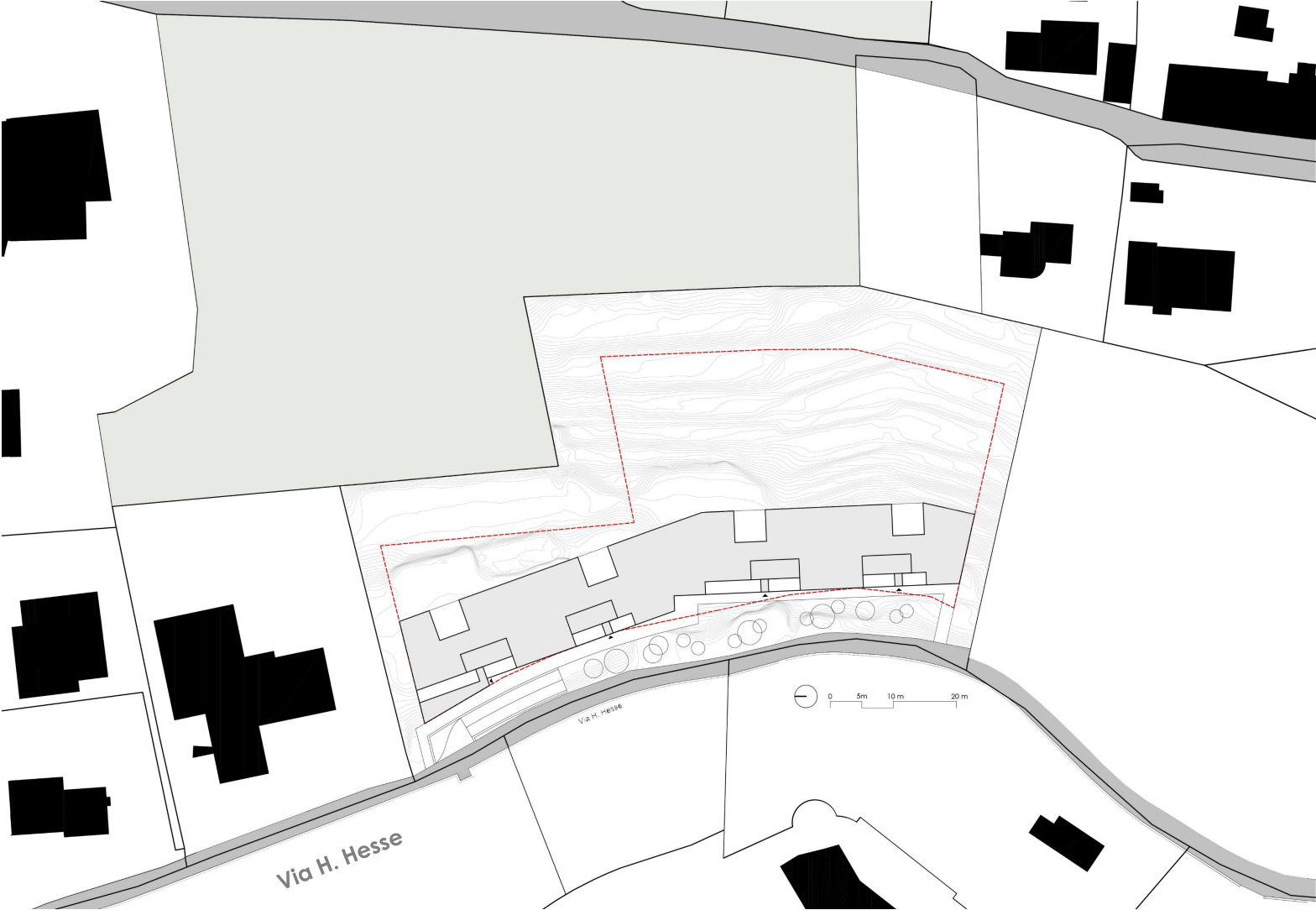


MODELLO CONCETTUALE



SOVRAPPOSIZIONE DEMOLIZIONE / NUOVA COSTRUZIONE





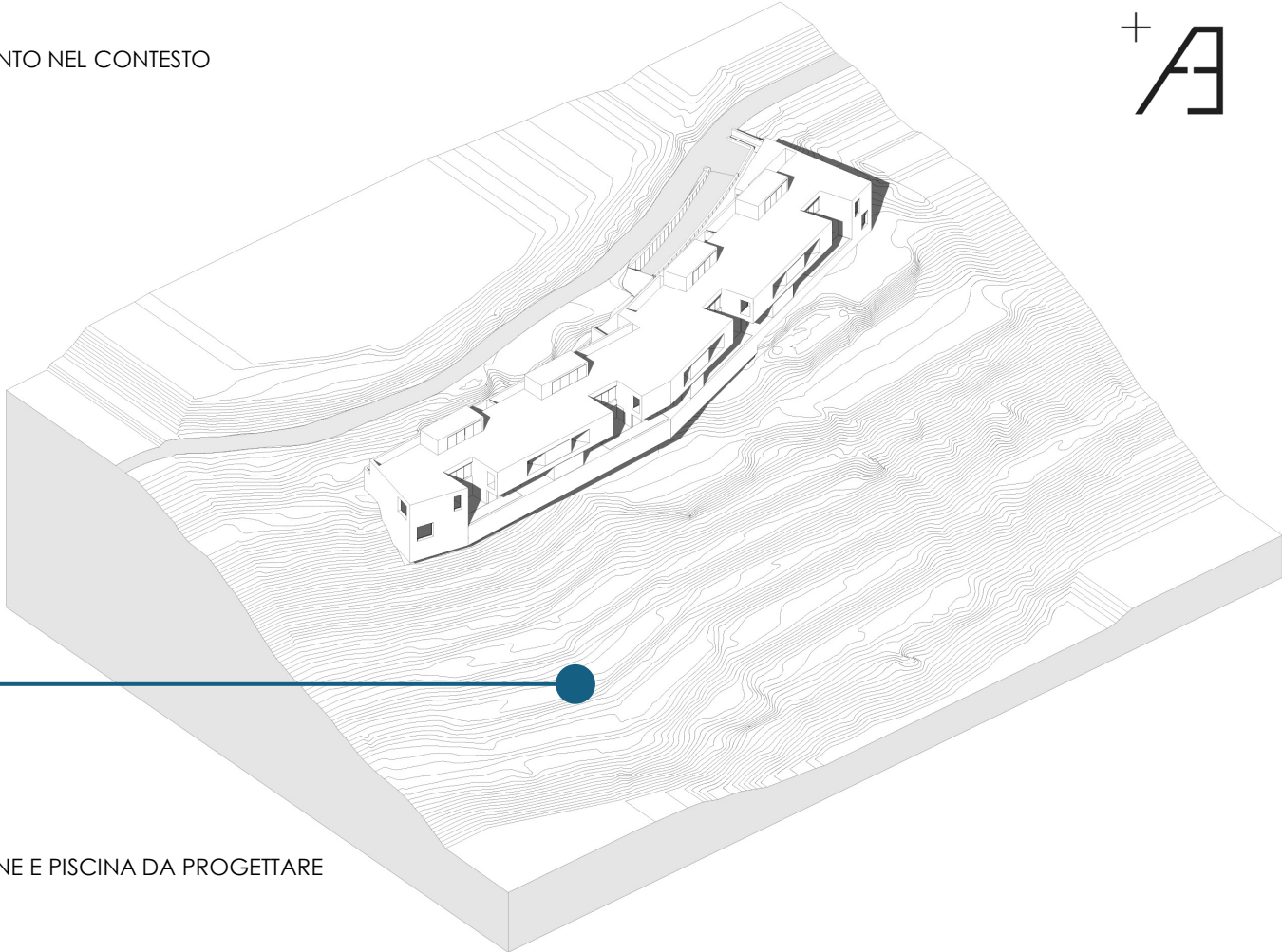


PLANIMETRIA GENERALE E RAPPORTO TRA STRADA, EDIFICIO E AREE COMUNI

Il progetto non si limita al solo edificio ma ricerca un rapporto con l'intorno attraverso una stretta relazione tra le abitazioni e le aree comuni che saranno progettate.



VISTA DEL MODELLO E INSERIMENTO NEL CONTESTO



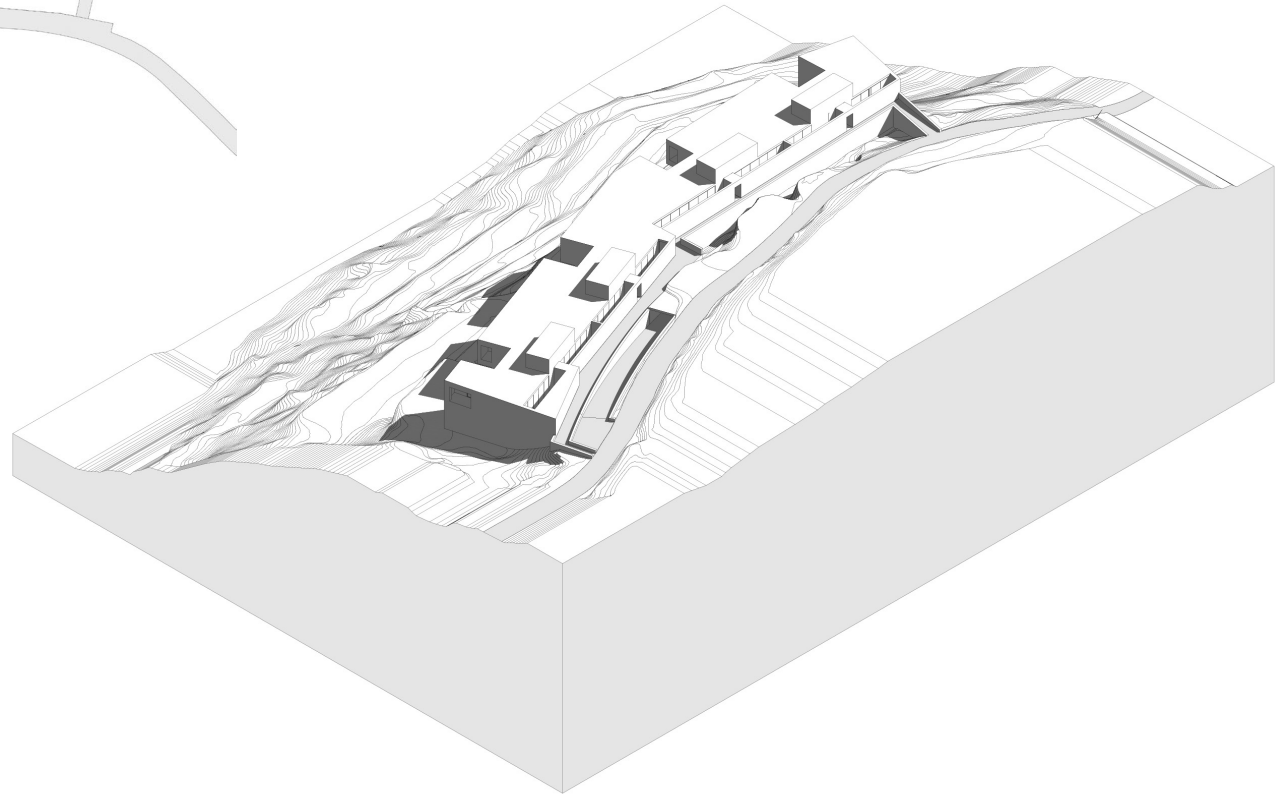
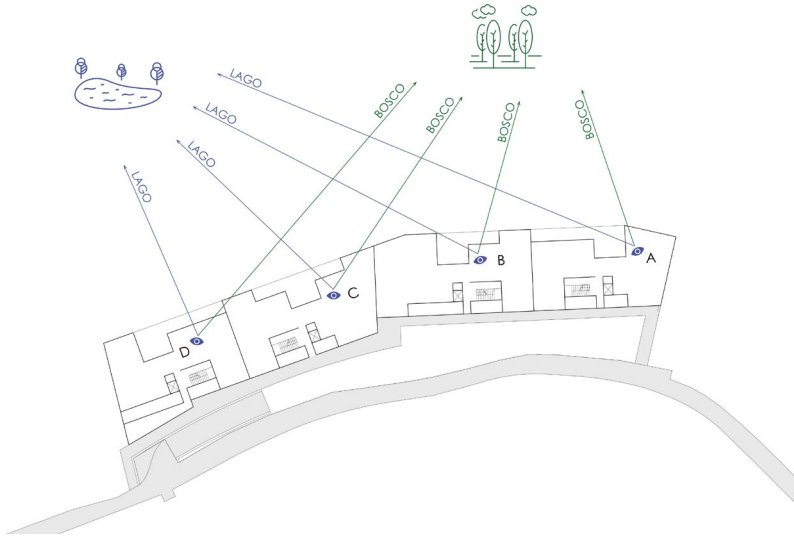
AREA COMUNE E PISCINA DA PROGETTARE



VISTA DEL MODELLO E PUNTI DI VISTA DELLE SINGOLE ABITAZIONI.

Il progetto ricerca costantemente il rapporto con i punti significativi del paesaggio.

Attraverso l'erosione della materia in alcuni punti, tutte le abitazioni possono godere della vista lago.

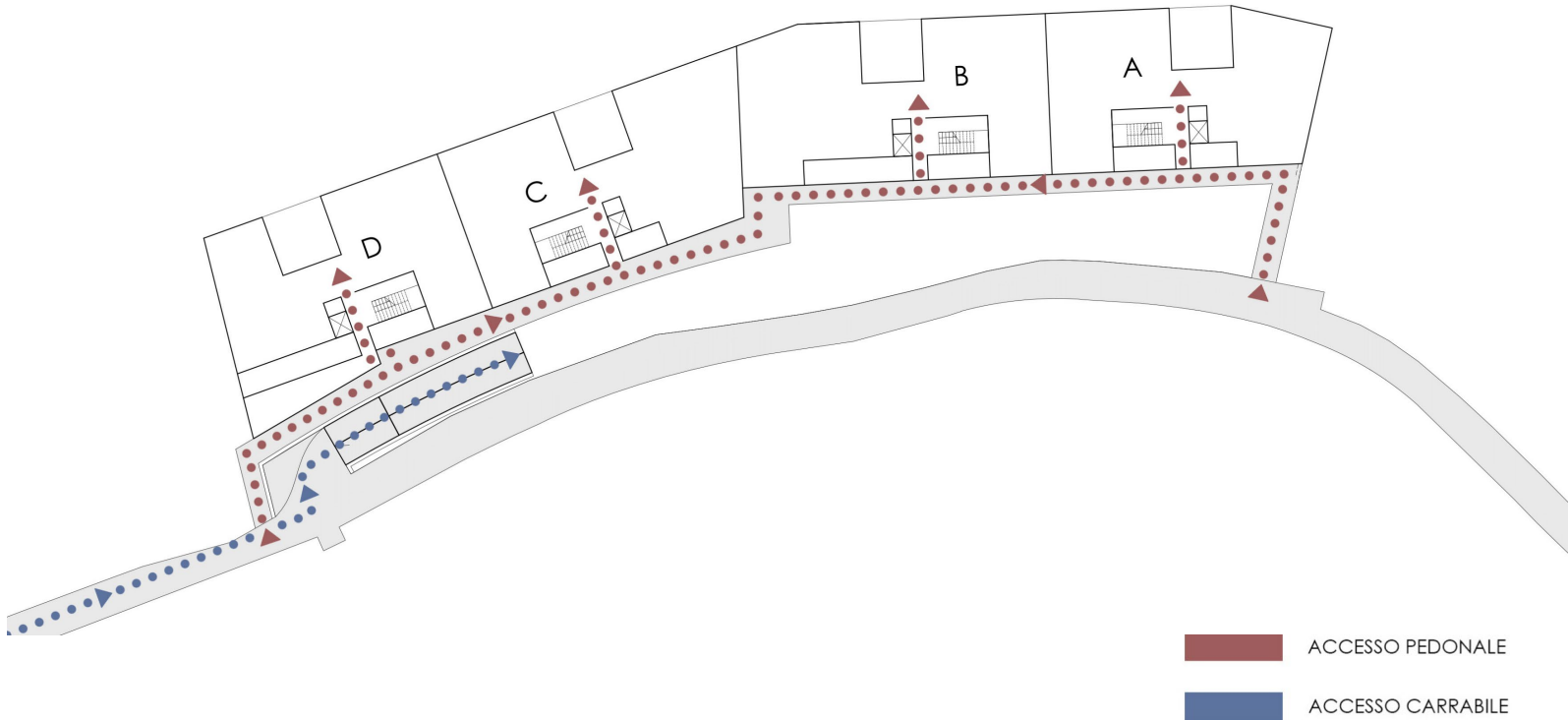




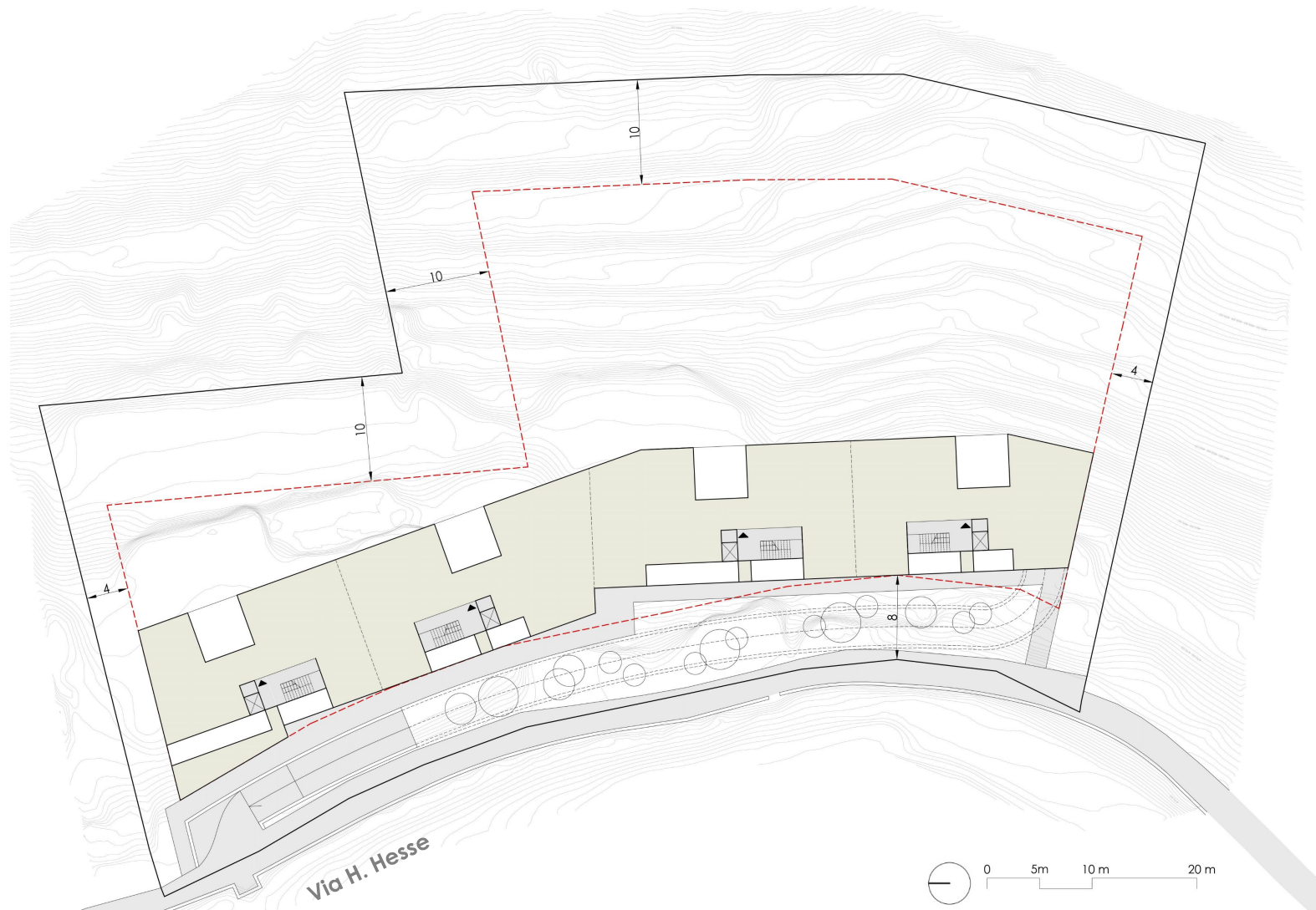
TIPOLOGIA APPARTAMENTI DUPLEX e ACCESSI

Sono previsti **2 livelli di circa 1100 mq** per piano con **4 appartamenti DUPLEX** di circa **550mq** cadauno

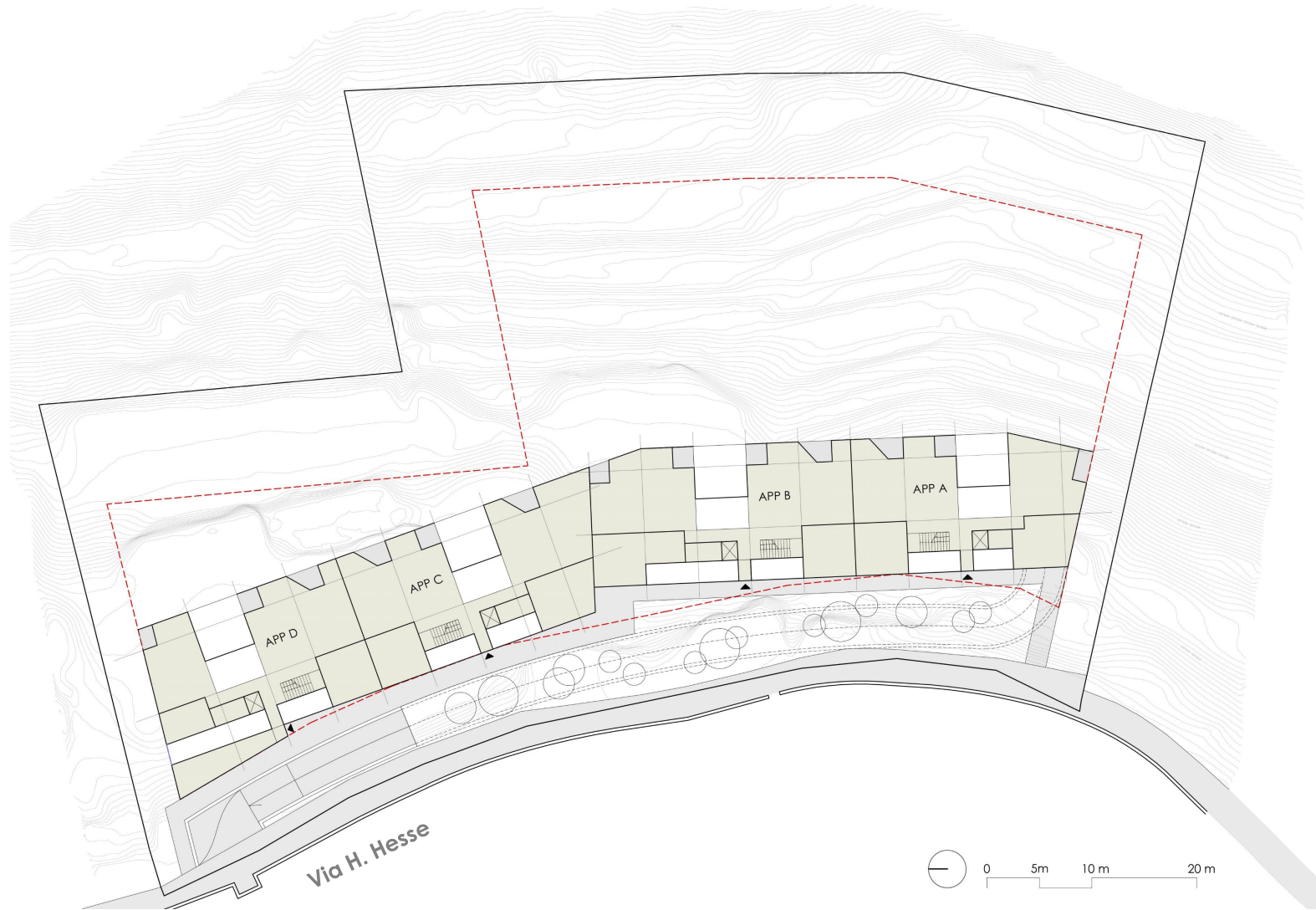
La tipologia **DUPLEX** prevede **4 unità** con **vista lago** concepite come **single ville unifamiliari** a due livelli totalmente **indipendenti**.



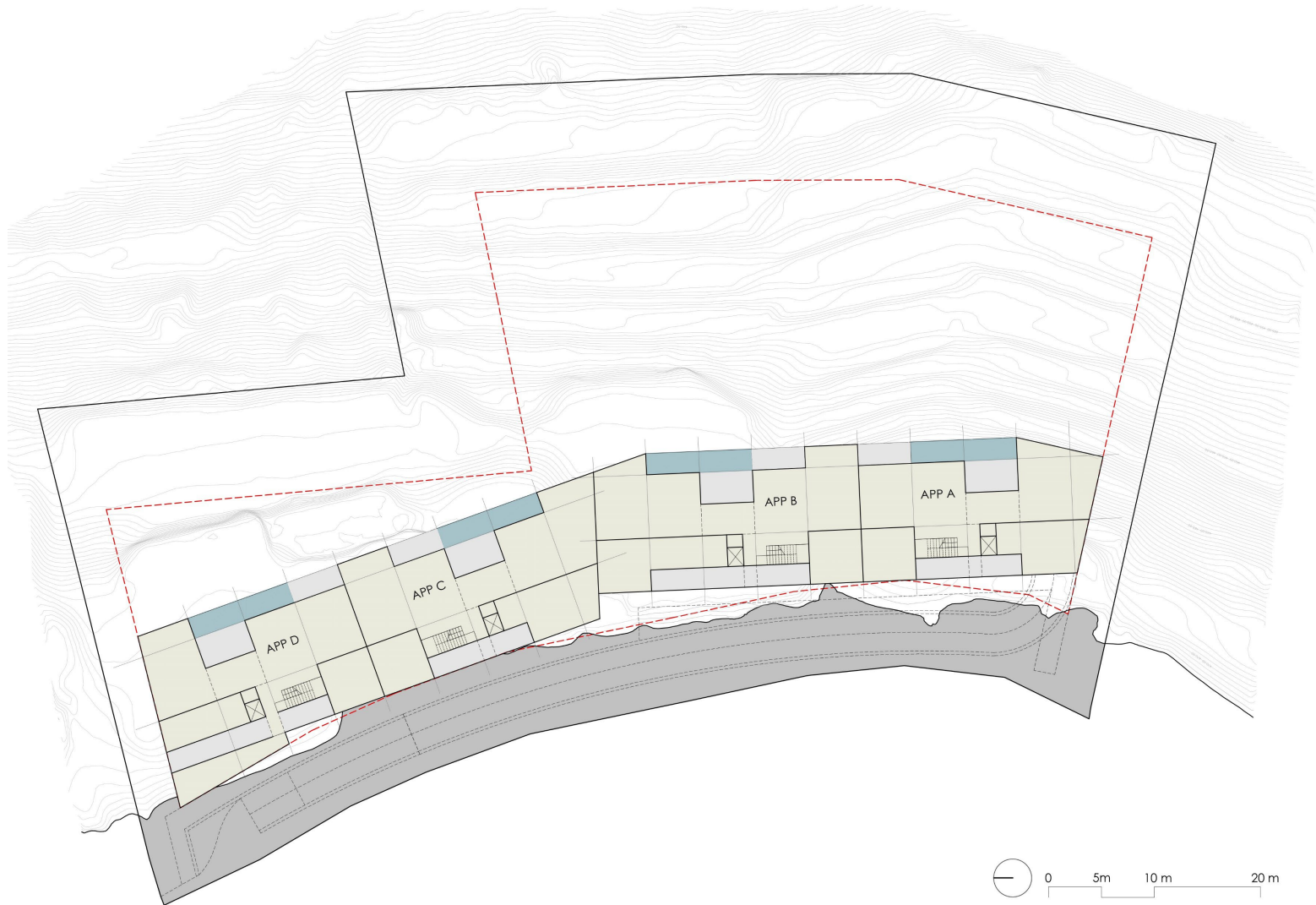
DUPLEX
PIANTA COPERTURE



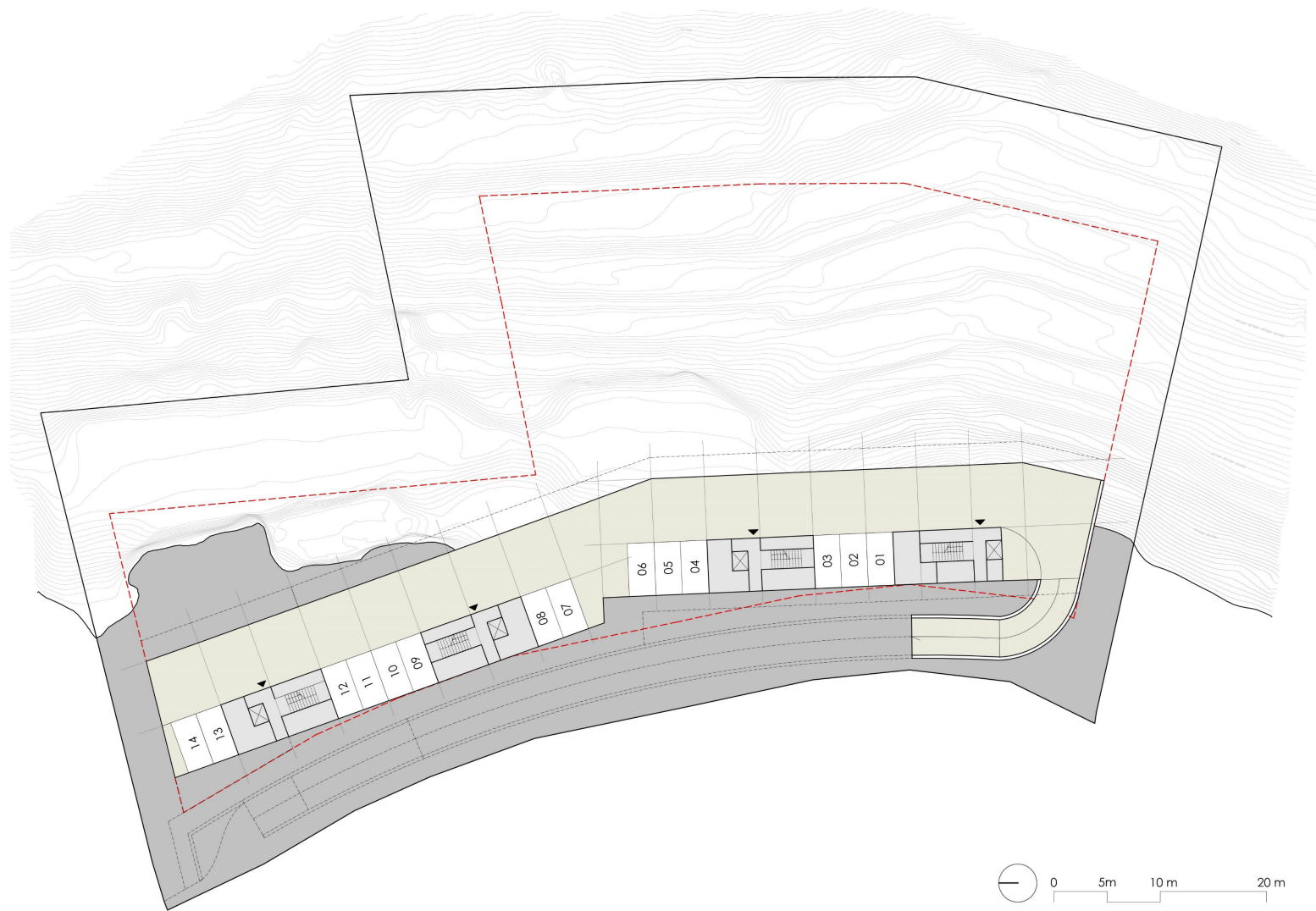
DUPLEX
PIANTA 02



DUPLEX
PIANTA 01



DUPLEX
PIANTA AUTORIMESSA

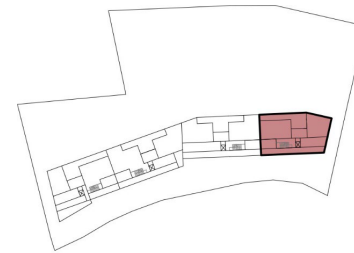




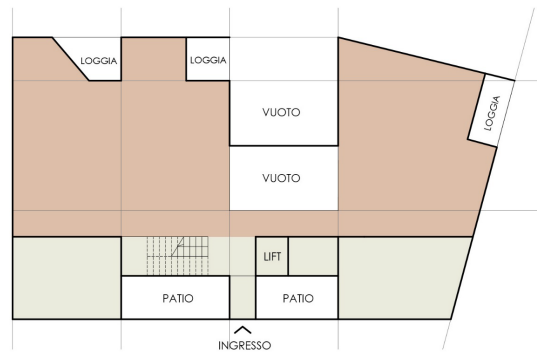
DUPLEX

CONFIGURAZIONE VARIABILE DEGLI SPAZI INTERNI

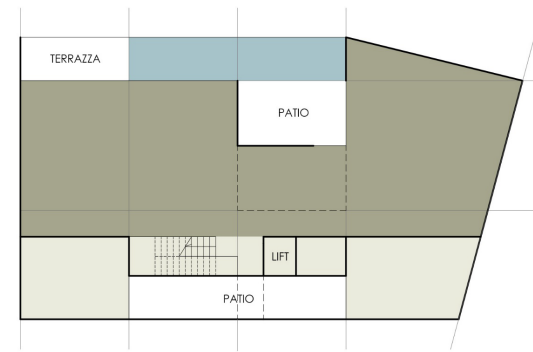
Per ogni DUPLEX è stata ipotizzata una disposizione interna variabile in base alle diverse esigenze dove tutte le unità godono della vista lago.



DUPLEX A
circa 550 mq



PIANO 02
circa 275 mq



PIANO 01
circa 275 mq

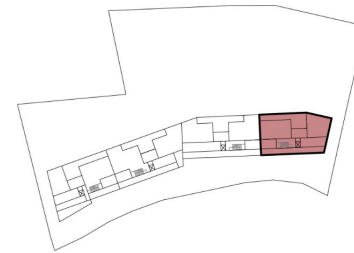




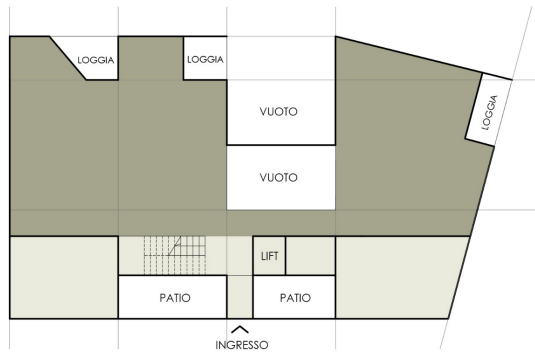
DUPLEX

CONFIGURAZIONE VARIABILE DEGLI SPAZI INTERNI

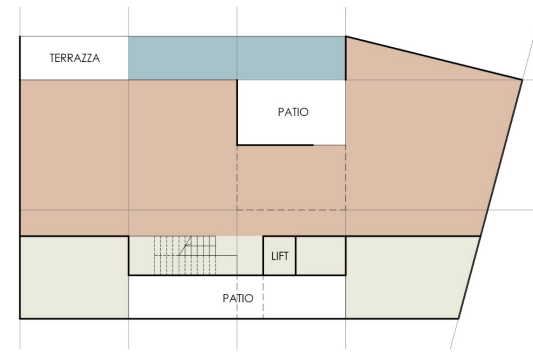
Per ogni DUPLEX è stata ipotizzata una disposizione interna variabile in base alle diverse esigenze



DUPLEX B
circa 550 mq



PIANO 02
circa 275 mq



PIANO 01
circa 275 mq

- ZONA LIVING
- ZONA NOTTE
- SERVIZI/CAMERE
- PISCINA
- PATIO /LOGGIA / TERRAZZA

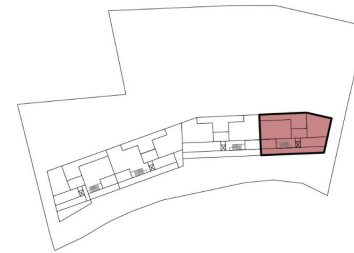




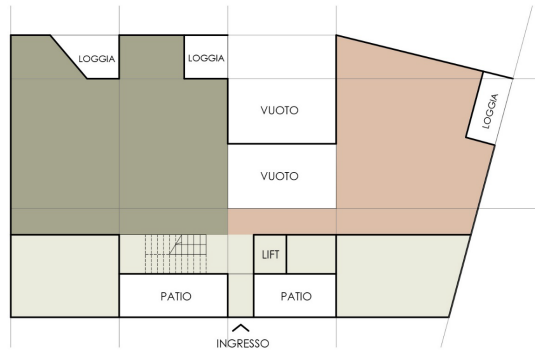
DUPLEX

CONFIGURAZIONE VARIABILE DEGLI SPAZI INTERNI

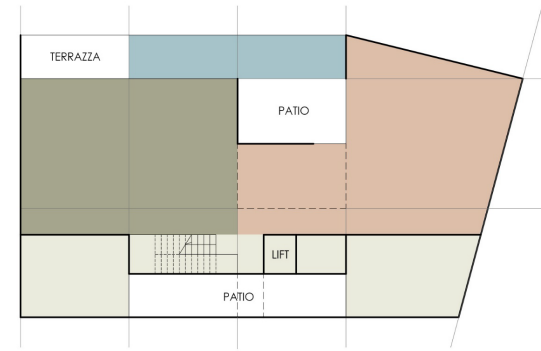
Per ogni DUPLEX è stata ipotizzata una disposizione interna variabile in base alle diverse esigenze



DUPLEX C
circa 550 mq



PIANO 02
circa 275 mq

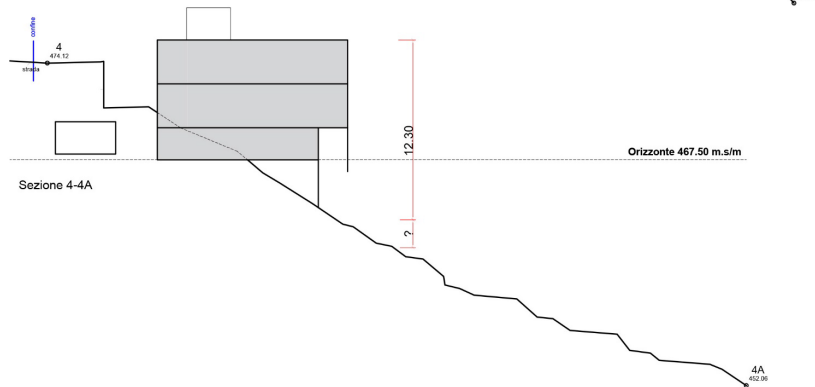
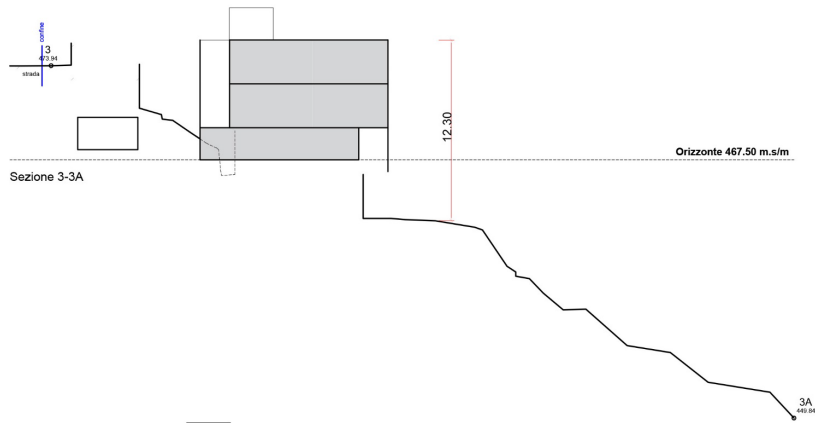
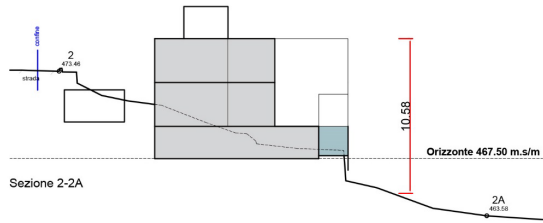


PIANO 01
circa 275 mq

-  ZONA LIVING
-  ZONA NOTTE
-  SERVIZI /CAMERE
-  PISCINA
-  PATIO /LOGGIA / TERRAZZA



PROFILI SEZIONI



SUL MASSIMA 2.184,40 MQ

SUL 01

TOTALE 2.126 mq

piano copertura: 46 mq
piano 01: 1.040 mq
piano 02: 1.040 mq



PIANTA COPERTURE

PIANTA PIANO 02

PIANTA PIANO 01

SUL 02

TOTALE 2.066 mq

piano copertura: 92 mq
piano 01: 967 mq
piano 02: 1.030 mq



PIANTA COPERTURE

PIANTA PIANO 02

PIANTA PIANO 01

SUL 03

TOTALE 1.954 mq

piano copertura: 92 mq
piano 01: 967 mq
piano 02: 895 mq



PIANTA COPERTURE

PIANTA PIANO 02

PIANTA PIANO 01

MOODBOARD FACCIATE



PIETRA CHIARA - TRAVETINO



PIETRA SCURA – GRANITO ONSERNONE

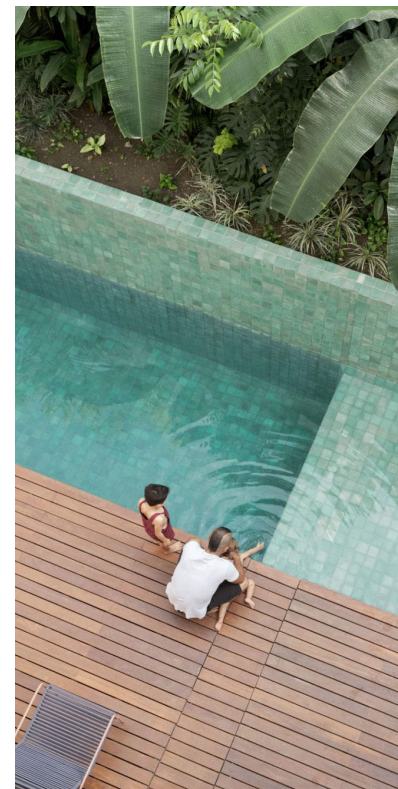
MOODBOARD INTERNI ESTERNI



PARQUET AMPIE APERTURE SUL PAESAGGIO



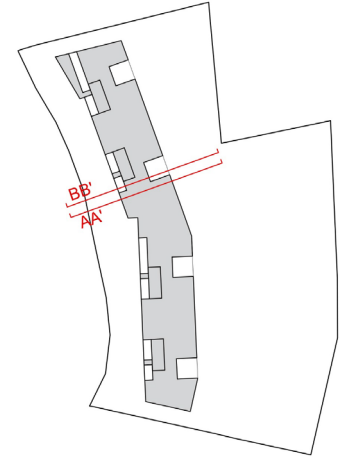
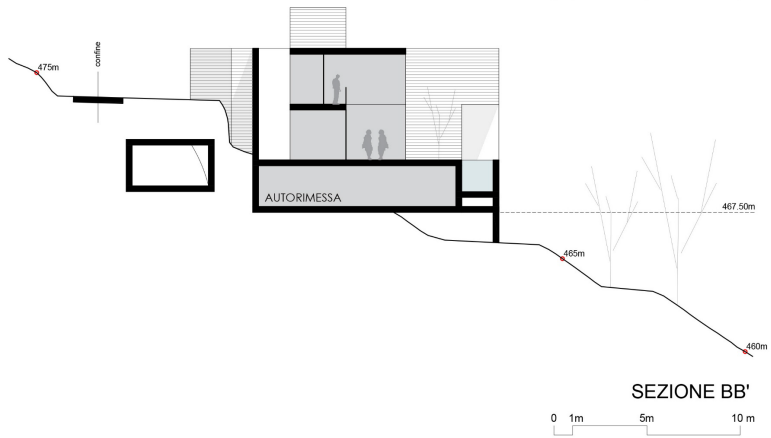
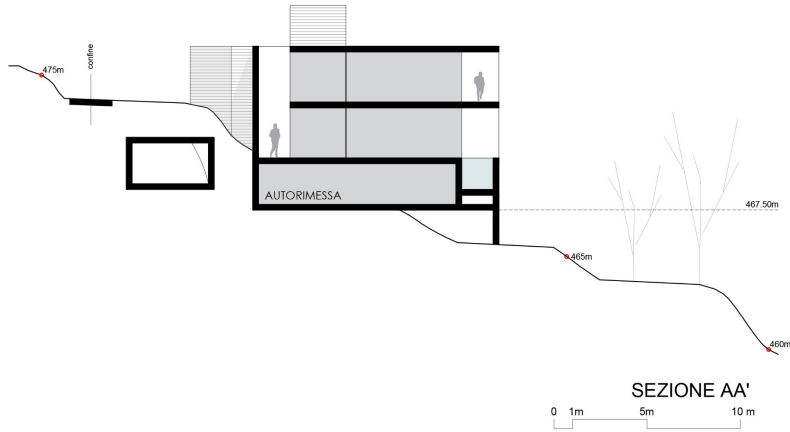
DECKING ESTERNO TEAK





PROFILI SEZIONI APPARTAMENTI DUPLEX

I profili e le sezioni degli appartamenti DUPLEX evidenziano il rapporto con il paesaggio circostante e la ricerca della luce naturale che viene catturata all'interno dei singoli alloggi. La piscina a sfioro completa le ampie terrazze.



VISTA DELL'EDIFICIO INCASTONATO NEL DECLIVIO

La ricerca dell' equilibrio formale attraverso l'alternanza di pieni e vuoti e attraverso grandi aperture sul paesaggio che diventano luoghi di convivialità e meditazione che catturano la luce naturale.



VISTA DI UN DUPLEX

La zona notte al piano 02 e la zona giorno con piscina a sfioro al piano 01



VISTA INTERNA DI UN DUPLEX

La piscina a sfioro con la terrazza genera un rapporto intimo e diretto con il contesto



VISTA INTERNA DELL'ALLOGGIO DUPLEX

L'apertura angolare e l'arretramento della costruzione nasce dalla volontà di catturare all'interno il paesaggio. Attraverso l'erosione della materia in alcuni punti, tutte le abitazioni possono godere della vista lago.





MONTAGNOLA

Progetto di un edificio residenziale in Via Hermann Hesse 9-11-13

Studio di fattibilità

Mappali 1452 -1529 – 1531 – 1530 - 1151

Idea di progetto – Concept

A3+ARCHITECTS

www.a3piu.com

Committente

Privato

Collaboratori

Camilla Palma

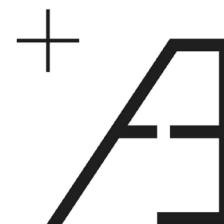
Luogo

Montagnola, Lugano, Svizzera

Cronologia

Concept 07/2025

EUROPEAN PLATFORM FOR ARCHITECTURAL CULTURE AND INNOVATION



A3+ ARCHITECTS
LUGANO · WEIMAR · NAPOLI