

comparto termale

terme di Comano



Vera 3D

ITALIA

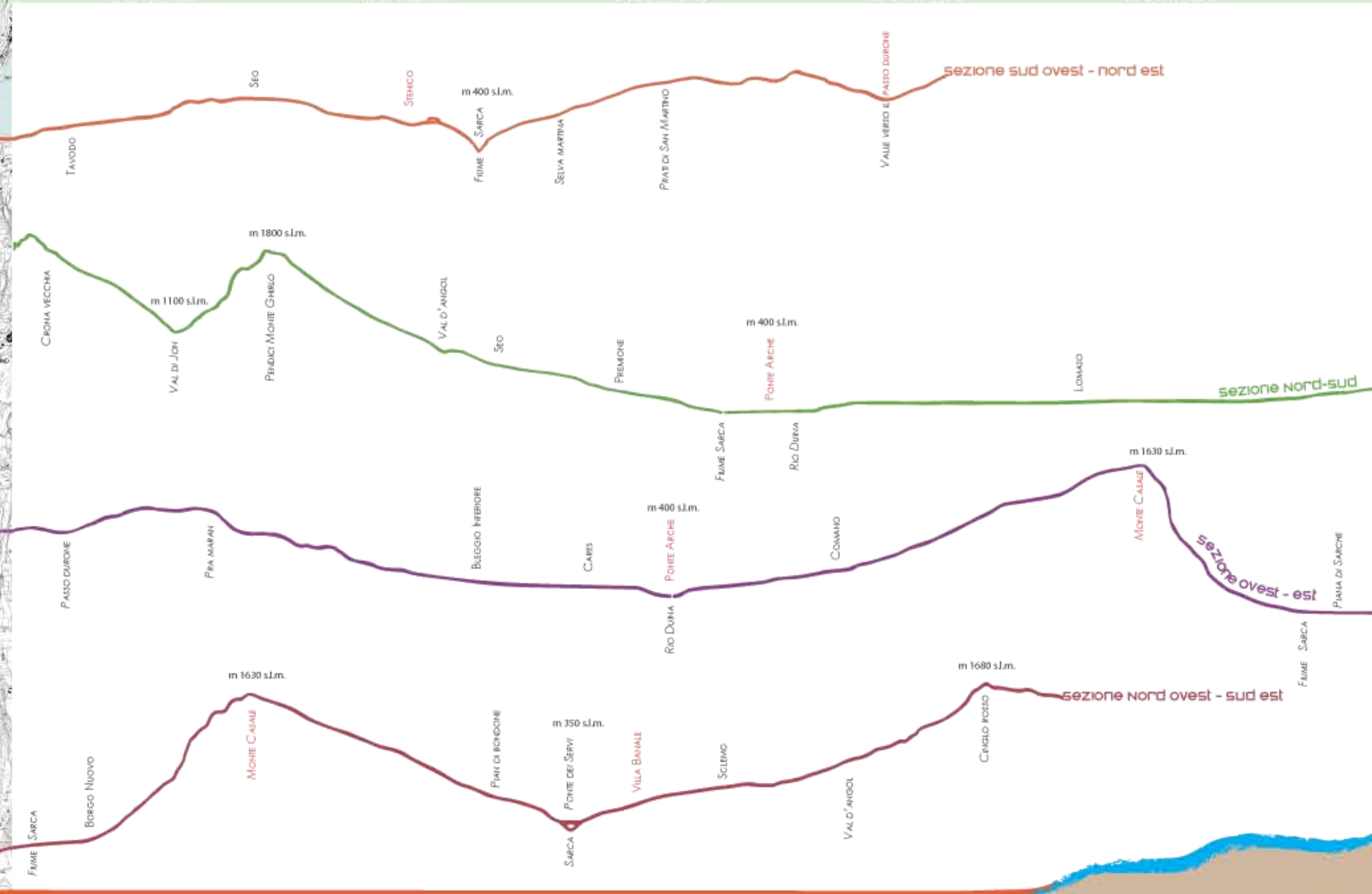
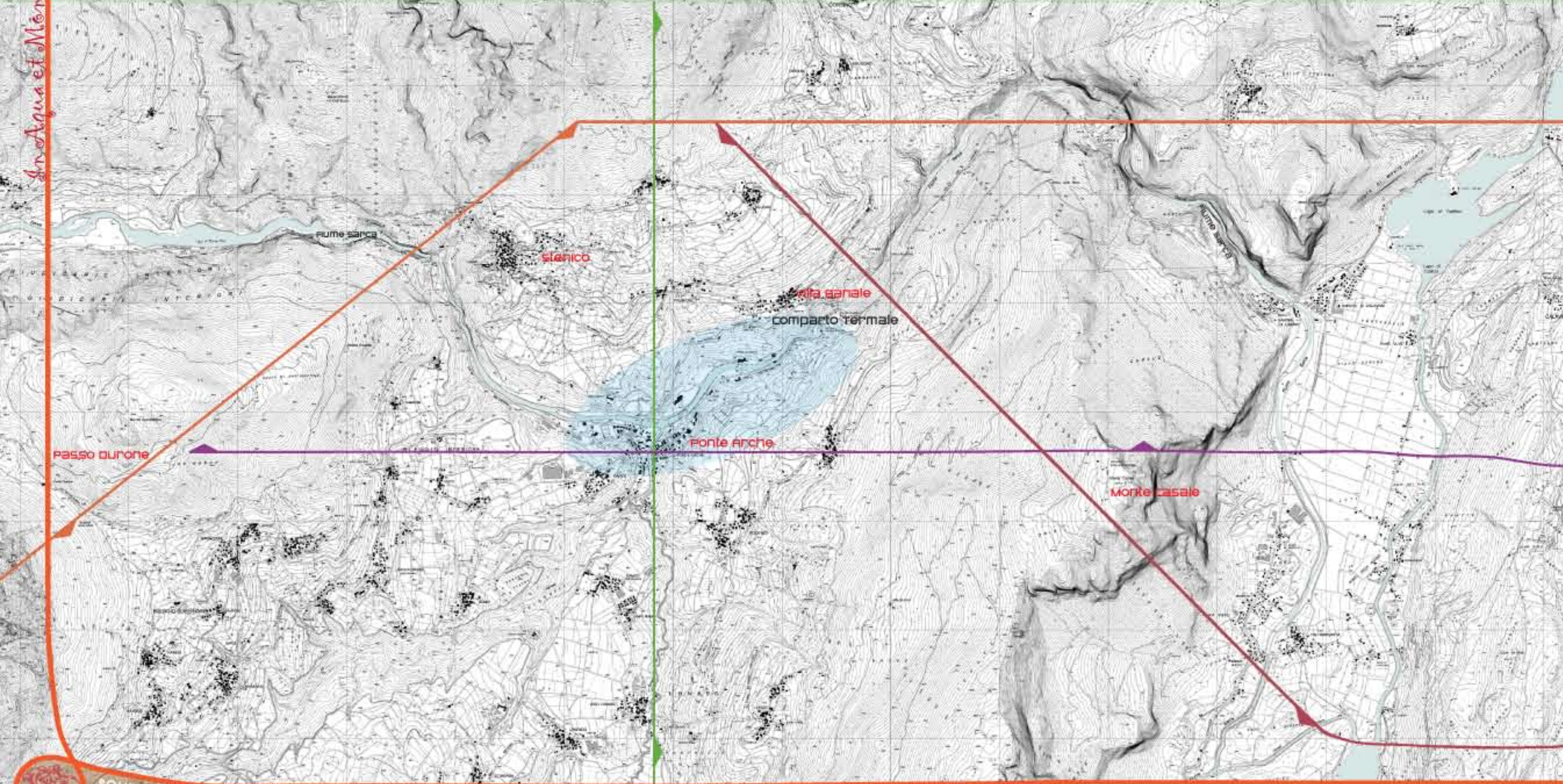


TRENTINO - ALTO ADIGE



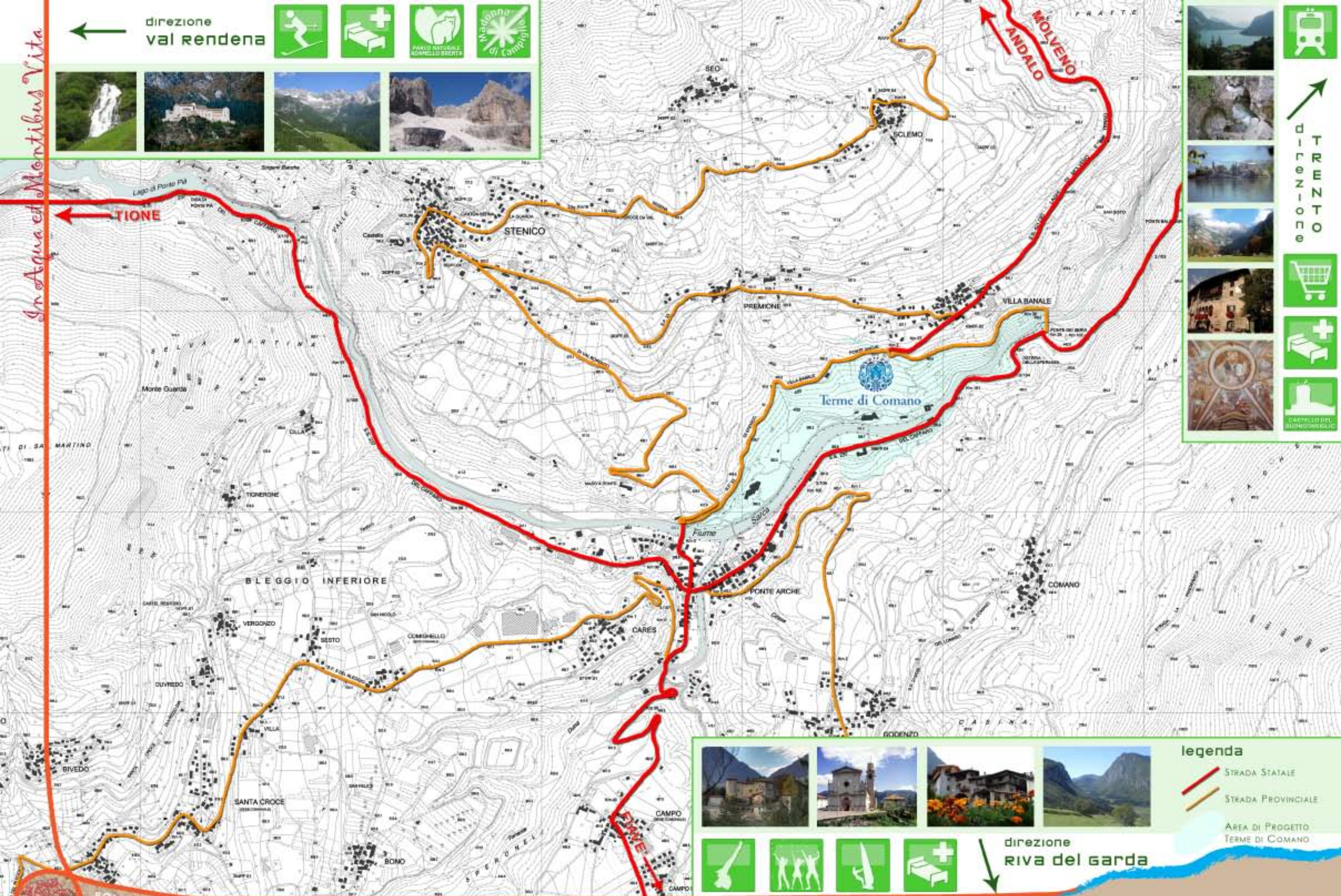
COMUNITÀ DI VALLE





In *Acqua ed Montibus Vita*

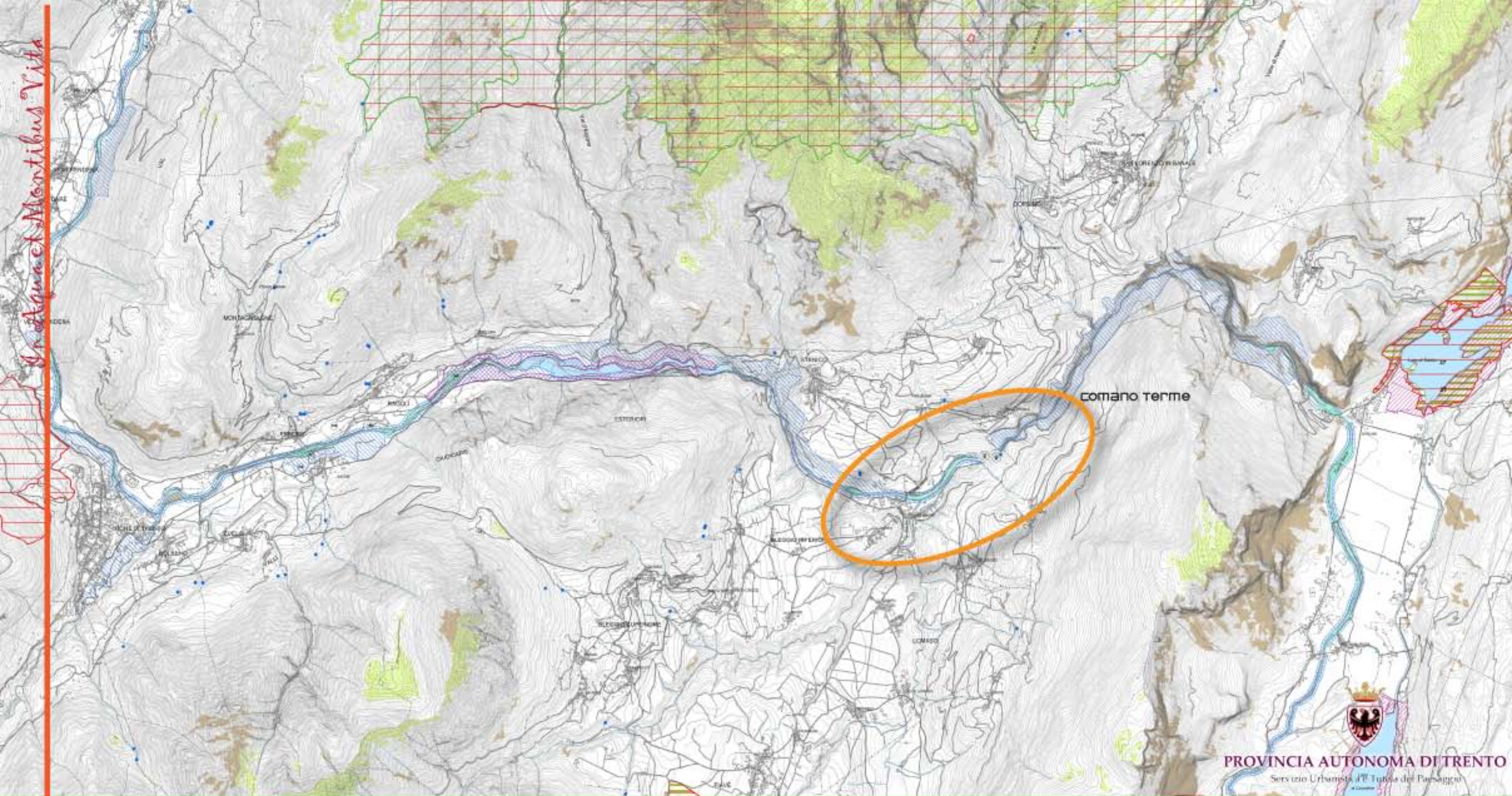
← direzione val rendena



legenda
— STRADA STATALE
— STRADA PROVINCIALE
AREA DI PROGETTO TERME DI COMANO



↓ direzione riva del garda



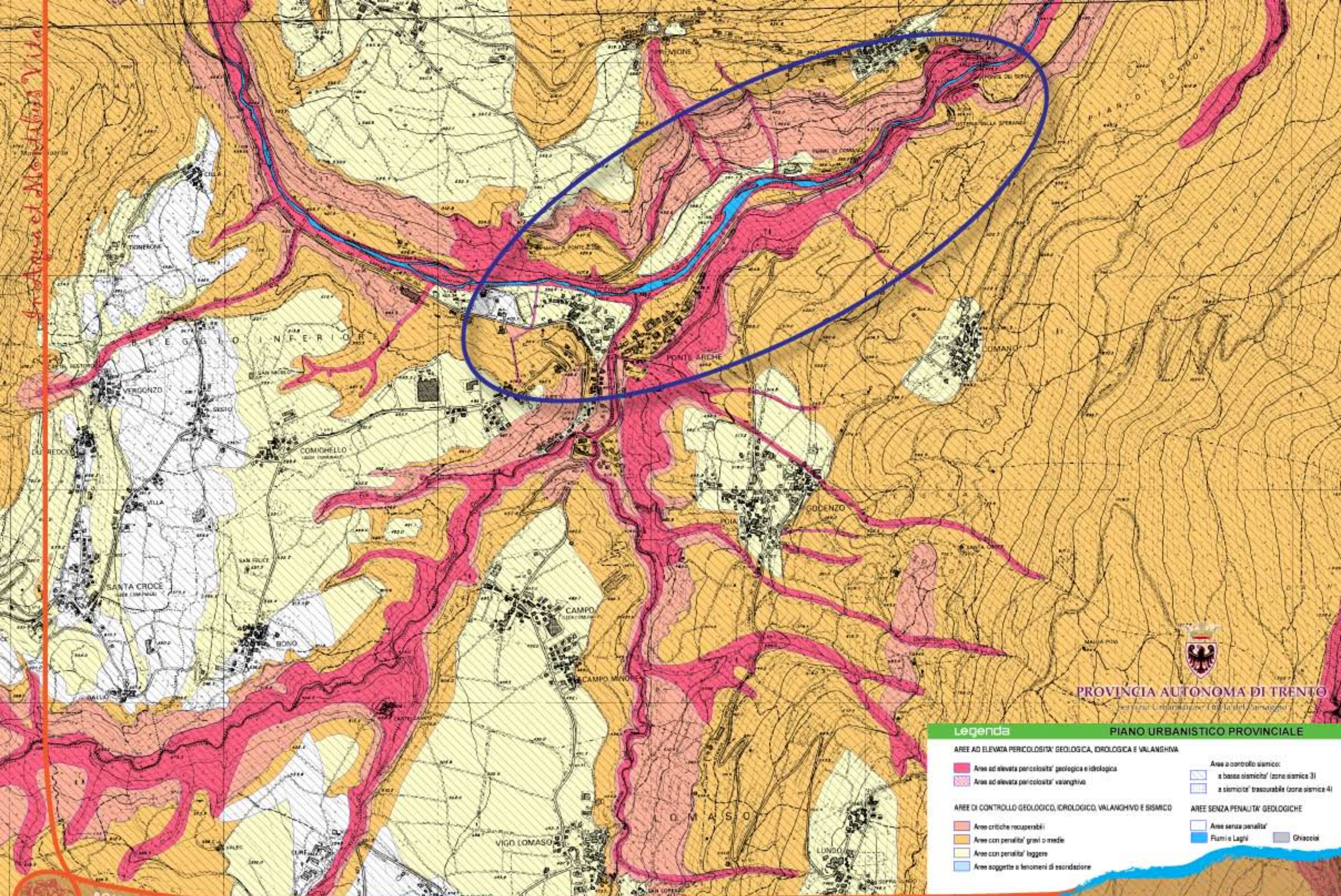

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
 Servizio Urbanista di Tutela del Paesaggio
PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

Legenda

- | | | | | |
|---|---|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ●●●●● Confine provinciale — Autostrada — Visibilità ▭ Siti e zone "Natura 2000" delle regioni e province limitrofe ▭ Parchi delle regioni e province limitrofe ▭ Pascoli | <p>1. Rete idrografica</p> <ul style="list-style-type: none"> ▭ Laghi — Fiumi e torrenti — Canali e fosse ▲ Pozzi ● Sorgenti ○ Sorgenti termali ▭ Alvei | <p>2. Aree di protezione delle risorse idriche</p> <ul style="list-style-type: none"> ▨ Aree di rispetto dei laghi ▨ Aree di protezione fluviale | <p>3. Aree a elevata naturalità</p> <ul style="list-style-type: none"> ▭ Siti e zone della rete europea "Natura 2000" ▭ ZPS - zone di protezione speciali ▭ Parco nazionale ▭ Parchi naturali provinciali | <ul style="list-style-type: none"> ▭ Riserve naturali provinciali Ⓢ Riserve locali <p>4. Aree a elevata integrità</p> <ul style="list-style-type: none"> ▭ Ghiacciai ▭ Rocce e rupi boscate |
|---|---|---|--|--|



Protezione del Montebianco Vite

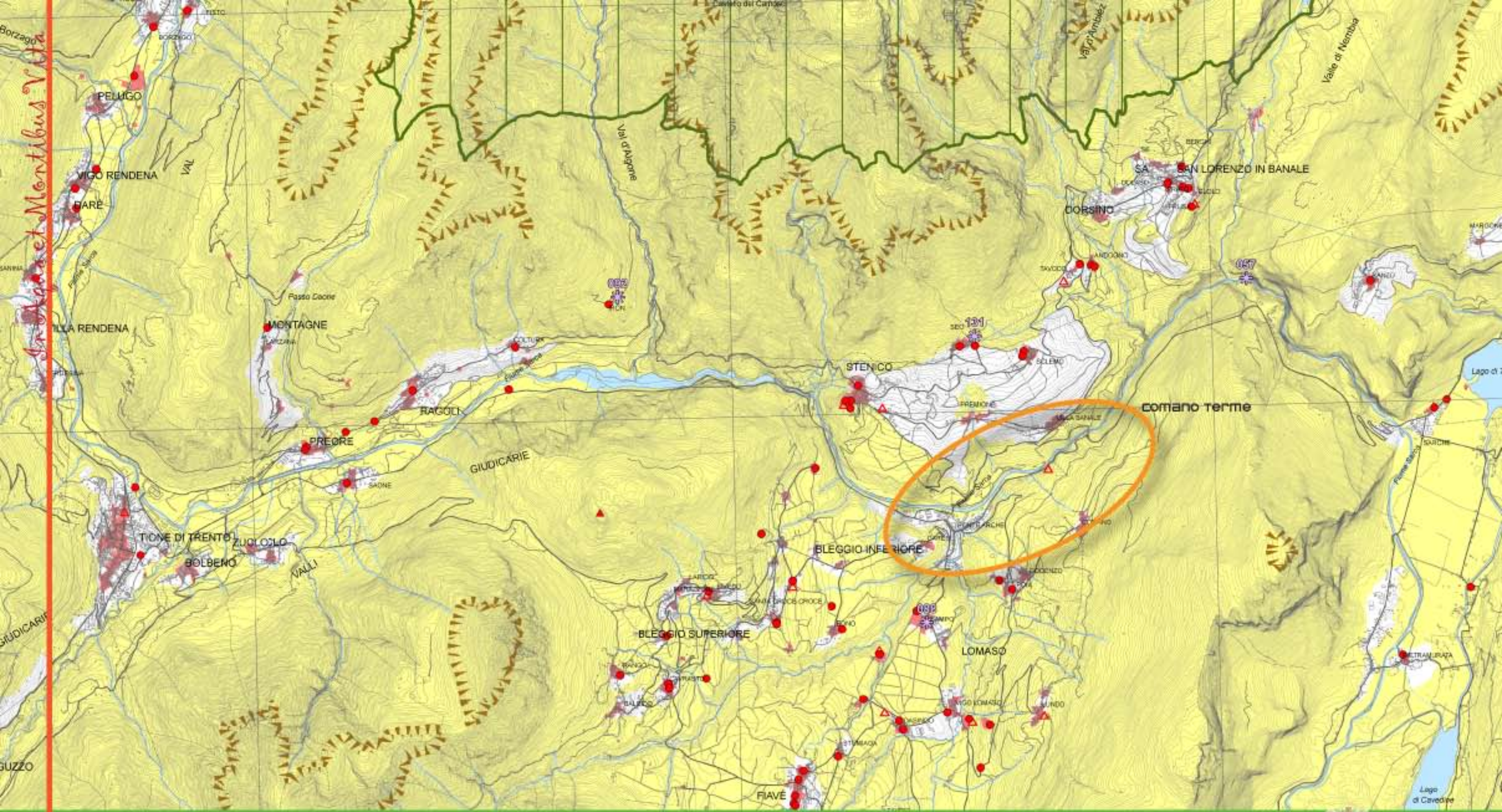


PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
Servizio Urbanistico - Ufficio del Consorzio

Legenda PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

- AREE AD ELEVATA PERICOLOSITA' GEOLOGICA, IDROLOGICA E VALANGHIVA**
- Area ad elevata pericolosità geologica e idrologica
 - Area ad elevata pericolosità valanghiva
- AREE DI CONTROLLO GEOLOGICO, IDROLOGICO, VALANGHIVO E SISMICO**
- Area critiche recuperabili
 - Area con penalità gravi o medie
 - Area con penalità leggere
 - Area soggette a fenomeni di esondazione
- AREE SENZA PENALITA' GEOLOGICHE**
- Area senza penalità
 - Fiumi e Laghi
 - Ghiacciai
- Area a controllo sismico:**
- a bassa sismicità (zona sismica 3)
 - a sismicità trascurabile (zona sismica 4)





Legenda

- Confine provinciale
- Insediamenti storici
- Autostrada
- Viabilità
- +—+— Ferrovia
- Laghi

- Fiumi e torrenti
- Ghiacciai
- Aree a quota superiore a 1600 m sim
- Aree a parco naturale

1. Area di tutela ambientale

- Area di tutela ambientale

2. Beni ambientali

- Beni ambientali (L.P.05.09.1991, n 22)

3. Beni culturali

- Beni artistici e storici (D.Lgs 22.01.2004, n 42)
- ▲ Beni archeologici (D.Lgs 22.01.2004, n 42)
- △ Aree di interesse archeologiche



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

PIANO URBANISTICO PROVINCIALE



POLITECNICO DI MILANO

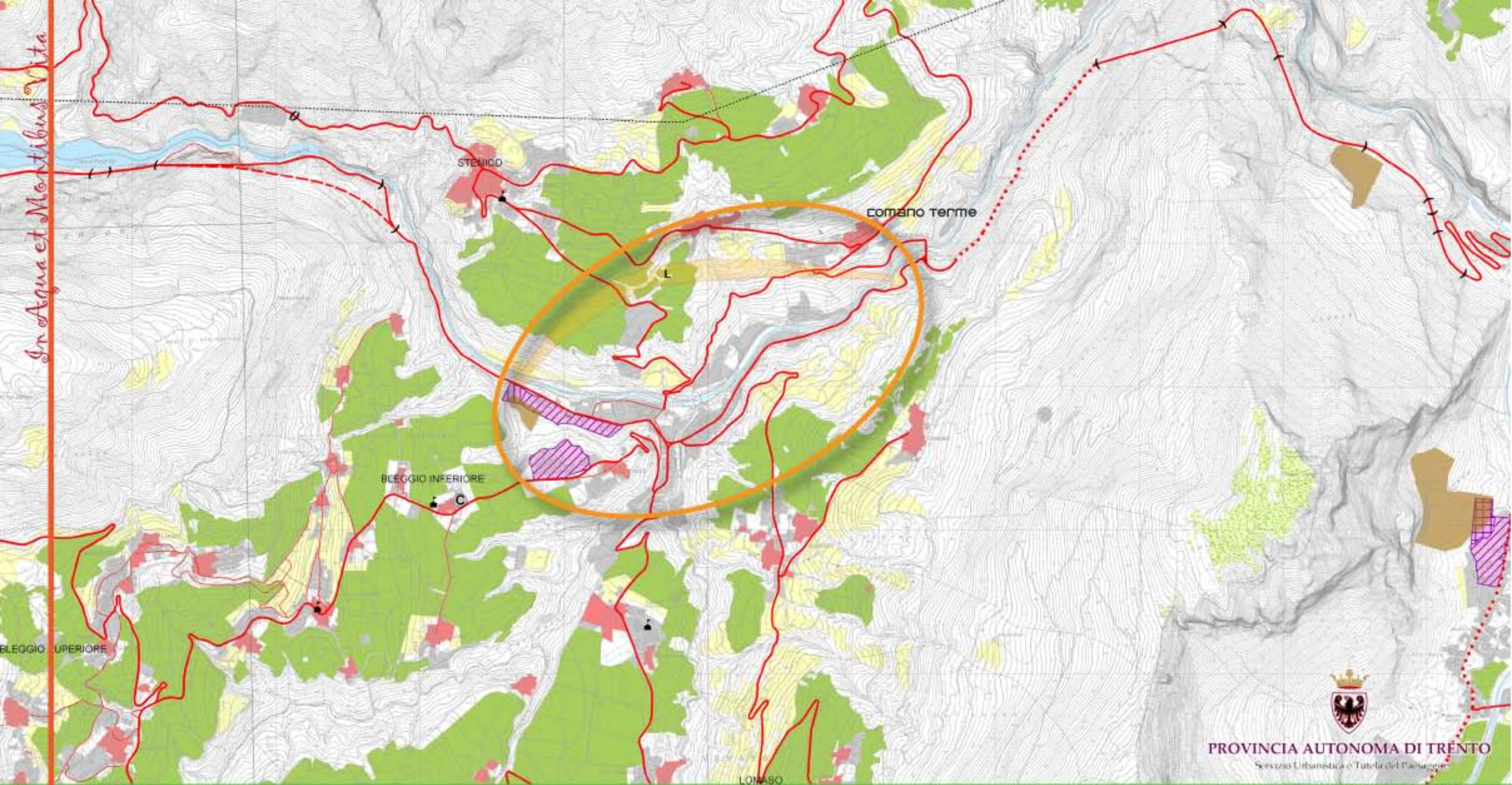
POLO REGIONALE DI MANTOVA
 FACOLTA' DI ARCHITETTURA E SOCIETA'
 CORSO DI LAUREA SPECIALISTICA IN ARCHITETTURA

UNA CITTÀ PER IL BENESSERE | TRASFORMAZIONE DI COMANO TERME
 RELATRICE | PROF.SSA MARIA CRISTINA TREV LAUREANDI | LISA BORGHI | DARIO GIOVANNAZZI
 03 maggio 2010 | ANNO ACCADEMICO 2008-2009

CARTA DELLE TUTELE PAESISTICHE
 ESTRATTO PUP
 SCALA 1:50.000

04c

In Aqua et Montibus Vita



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
 Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

Legenda

Aree funzionali Aree per attrezzature di livello provinciale Aree produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti di progetto di riserva Aree estrattive Aree agricole		Aree agricole di pregio Aree a pascolo Insediamenti storici Zone per insediamenti Fiumi e torrenti Reti energetiche Elettrodotti		Reti per la mobilità esistente di progetto da potenziare 			Attrezzature di livello provinciale esistente di progetto Centri funzionali locali 		Centri funzionali sovralocali Centri turistici Centri di innovazione d'impresa (BIC) Centri commerciali di attrazione sovracomunale Fiera Area per attrezzature sportive all'aperto Impianti sportivi sovralocali		Ospedali Università Musei Scuole medie superiori Carcere provinciale Siti degli impianti di depurazione Sedi comunali	
--	--	---	--	--	--	--	---	--	--	--	---	--



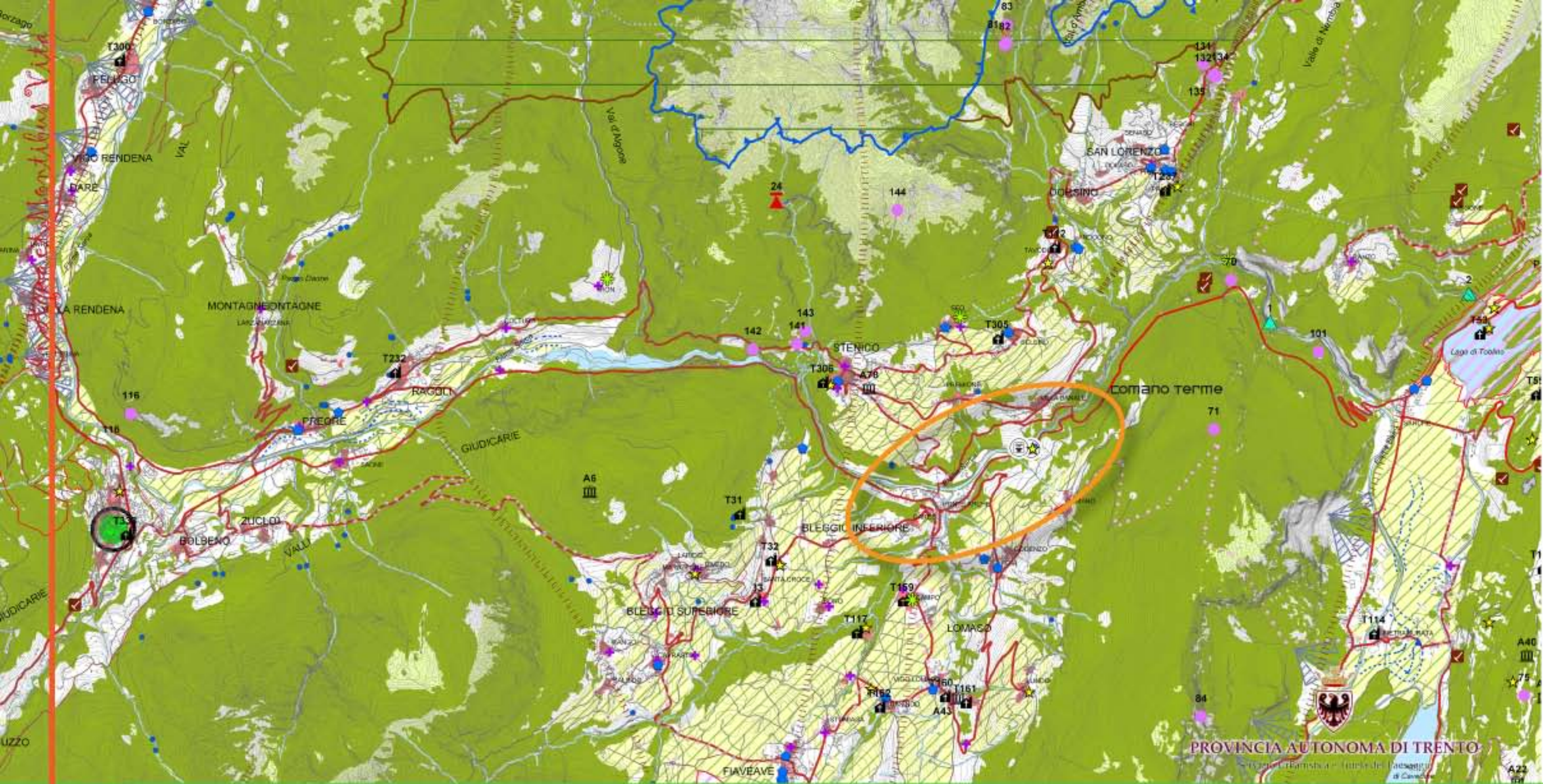
POLITECNICO DI MILANO

POLO REGIONALE DI MANOVA
 FACOLTA' DI ARCHITETTURA E SOCIETA'
 CORSO DI LAUREA SPECIALISTICA IN ARCHITETTURA

UNA CITTÀ PER IL BENESSERE | TRASFORMAZIONE DI COMANO TERME
 RELATRICE | PROF.SSA MARIA CRISTINA TEDI LAUREANDI | LUCA BORGHI | DAVID GIOVANNINI
 03 MAGGIO 2010 | ANNI ARCHITETTURA 2008-2009

CARTA DELLE RETI
 INFRASTRUTTURALI E DEL SISTEMA INSEDIATIVO
 ESTRATTO PUP
 SCALA 1:25.000





Legenda

QUADRO PRIMARIO

1.a Rete idrografica

- Laghi
- Fiumi e torrenti
- Pozzi
- Sorgenti
- Sorgenti termali
- Ghiacciai

1.b Elementi geologici e geomorfologici

- Sistemi di faglie
- Paleovali



Conoidi alluvionali

Geomorfosti



Forre e incisioni fluviali



Marmite, funghi di roccia, piramidi di terra

1.c Beni del patrimonio dolomitico



Beni del patrimonio dolomitico

1.d Aree agricole e silvo-pastorali



Foreste demaniali e boschi di pregio



Aree boscate



Pascoli



Aree agricole di pregio

1.e Aree a elevata naturalità



Siti e zone della rete europea "Natura 2000"



Parchi naturali nazionali e provinciali



Riserve naturali provinciali

QUADRO SECONDARIO

2.a Sistema degli elementi storici

- Insediamenti storici
- Sistemi dei beni religiosi (conventi, santuari, chiese e parrocchie)
- Sistemi di manufatti insediativi (ville, baite, masi, giardini storici, mulini, terme)
- Manufatti e siti archeologici
- Viabilità storica
- Cave storiche di pietre ornamentali

2.b Sistema degli insediamenti urbani

- Centri urbani di livello sovralocale

PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

2.c Sistema infrastrutturale

- Autostrada
- Viabilità principale
- Viabilità secondaria
- Ferrovia
- Connessioni esterne principali
- Connessioni esterne

QUADRO TERZIARIO

3.a Paesaggi rappresentativi

- Beni ambientali
- Beni architettonici e artistici rappresentativi
- Beni archeologici rappresentativi

**ART. 18_AREE TERMALI**

1. È UNA ZONA OMOGENEA A DISPOSIZIONE DELL'AZIENDA CONSORZIALE TERME DI COMANO NELLA QUALE SI POSSONO ATTUARE TUTTI QUEGLI INTERVENTI EDILI E DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO NECESSARI ALLA FRUIZIONE DEL PARCO E DEI SERVIZI TERMALI.

2. LE OPERE AMMISSIBILI NELLE AREE TERMALI SONO:

- PARCHEGGI
- GIARDINI, PERCORSI VITA, AREE DI GIOCO;
- PISCINE;
- INSEDIAMENTI A CARATTERE TURISTICO
- FABBRICATI AL SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ SPORTIVE, RICREATIVE E CENTRI BENESSERE,
- RISTORI ED EDIFICI ATTI AD OSPITARE TUTTO QUANTO NECESSARIO ALL'ATTIVITÀ PROPRIA DELLE TERME.

3. ALL'INTERNO DELL'AREA TERMALILE SONO ATTUALMENTE PRESENTI I SEGUENTI EDIFICI:

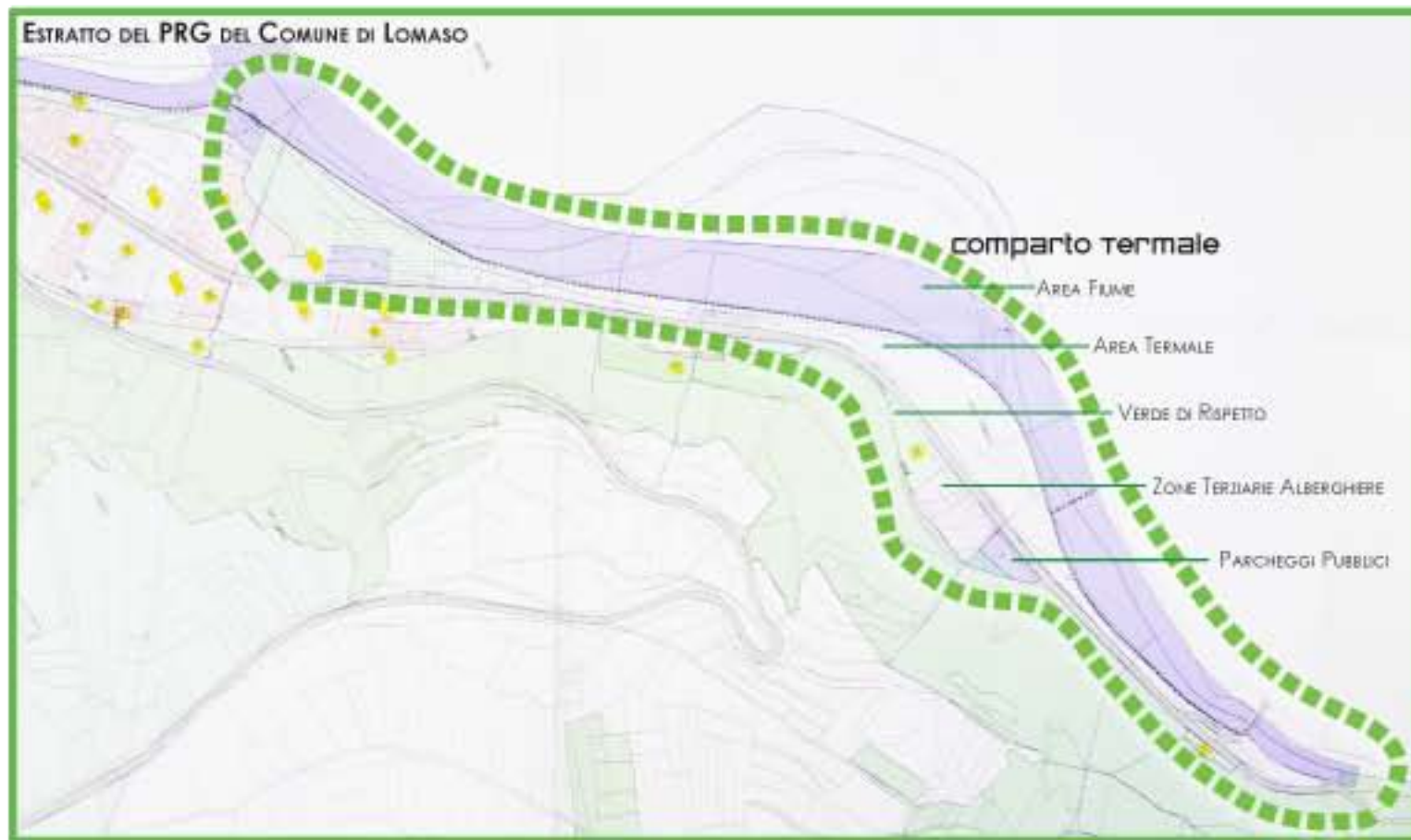
- 1) BAR
- 2) STABILIMENTO TERMALILE
- 3) GARAGE DI VILLA VIANNI
- 4) VILLA VIANNI
- 5) CHIESA
- 6) HOTEL TERME
- 7) LAVANDERIA
- 8) LEGNAIA
- 9) EDIFICIO GRUPPO ELETTROGENO E DEPOSITO
- 10) NUOVO HOTEL TERME

PER GLI EDIFICI CONTRASSEGNA TI CON I NUMERI 1), 2), 6), 7), 8), 9), 10), (BAR-STABILIMENTO TERMALILE-HOTEL TERME-LAVANDERIA-LEGNAIA-EDIFICIO GRUPPO ELETTROGENO E DEPOSITO-NUOVO HOTEL TERME) È AMMESSO UN AUMENTO DI VOLUME DEL 20%.

GLI EDIFICI CONTRASSEGNA TI CON I NUMERI 6), 7), 8) (HOTEL TERME-LAVANDERIA-LEGNAIA) POSSONO ESSERE ACCORPA TI AGLI EFFETTI VOLUMETRICI MEDIANTE LA TRASLAZIONE DEL VOLUME CON ALTEZZA MASSIMA DI MT 23,00.

L'ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA PER L'EDIFICIO CONTRASSEGNA TI CON IL NUMERO 10) (NUOVO HOTEL TERME) È DI MT 23,00.

PER GLI EDIFICI CONTRASSEGNA TI CON I NUMERI 3), 4), (GARAGE DI VILLA VIANNI E VILLA VIANNI) È AMMESSA LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL VOLUME ESISTENTE CON AMPLIAMENTO VOLUMETRICO DAGLI ATTUALI MC 4150 A MC 8500 CON ALTEZZA MASSIMA DI MT 17,00.

**ART. 10_ZONE DI INTERESSE PUBBLICO**

1. SONO LE ZONE DESTINATE ALLA FRUIZIONE PUBBLICA INTESA NEL SUO SENSO PIÙ AMPIO, TANTO IN AMBITO URBANO QUANTO EXTRA-URBANO, ESTERNE ALLE AREE DEI CENTRI STORICI.

[...]

ZONA TERMALILE

13. SONO ZONE DESTINATE AD OSPITARE STRUTTURE ED ATTREZZATURE DIRETTAMENTE COLLEGATE ALL'ESERCIZIO DEL TERMALISMO E DELL'ATTIVITÀ ALBERGHIERA TERMALILE. È CONSENTITA LA REALIZZAZIONE DI PARCHI-GIOCO, GIARDINI, MARCIAPIEDI, ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO, PISTE CICLABILI, PERCORSI-VITA, PARCHEGGI MANUFATTI COLLEGATI ALLA STRUTTURA TERMALILE ED ALTRO NECESSARIO, ALMENO IN 20% DELLA SUPERFICIE FONDIARIA DEVE ESSERE SISTEMATO A VERDE CON ESSENZE D'ALTO FUSTO. NELLA QUANTITÀ MINIMA DI UNA OGNI 60 MQ. PER I MANUFATTI VALGONO LE SEGUENTI NORME:

- DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA
[RIFERITA A VOLUMI DI SERVIZIO] MC/MQ 0,20
- ALTEZZA MASSIMA ML 8,50
- DISTANZA MINIMA DAI CONFINI ML 5,00
- DISTANZA MINIMA DALLE STRADE ML 10,00

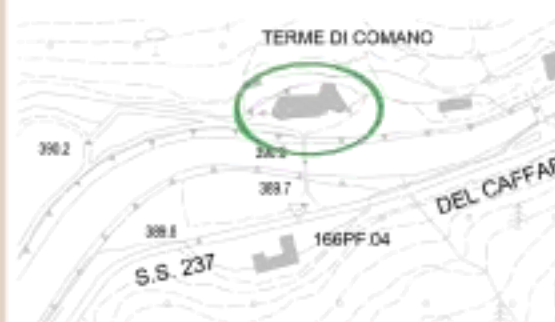
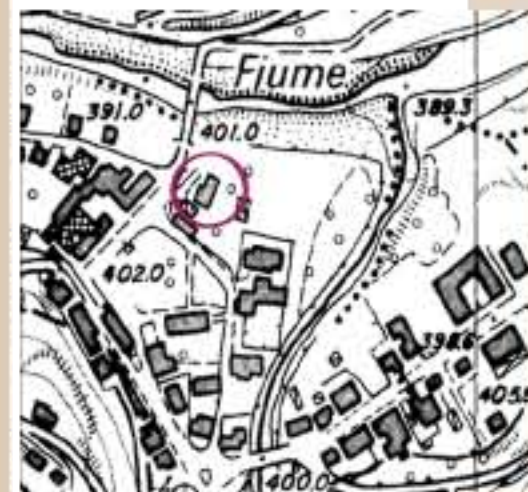
1807 RISCOPERTA DELLA FONTE
1826 MORTE DI G.B. MATTEI_LASCITO TESTAMENTARIO
1832 APERTURA STRADA DEL LIMARO
1842 COSTRUZIONE STABILIMENTO SIGNORILE IN SINISTRA SARCA E STABILIMENTO DEI POVERI IN DESTRA SARCA

1870 AMPLIAMENTO STABILIMENTO SIGNORILE

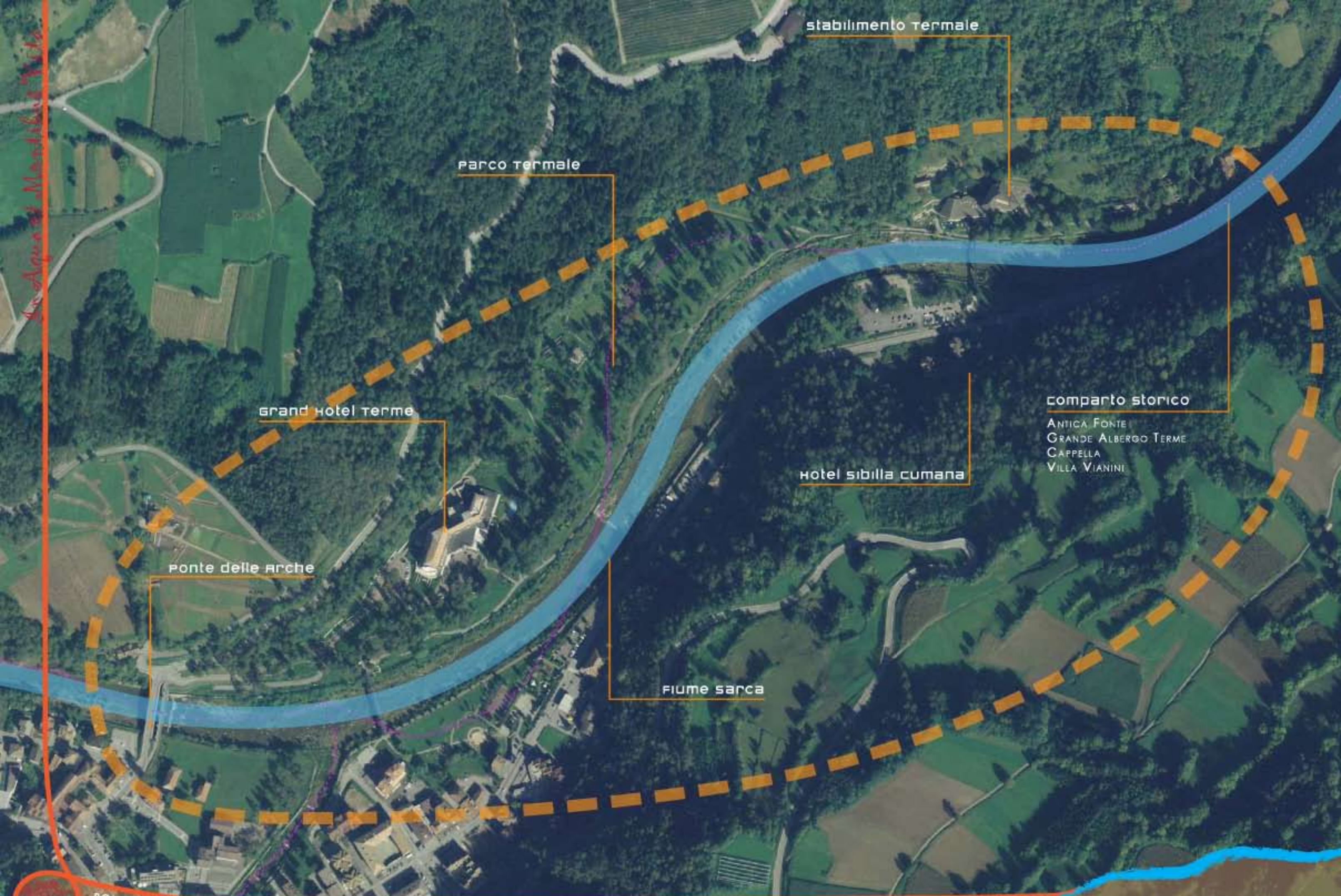
1902 COSTRUZIONE CAPPELLA
1906 COSTRUZIONE VILLA VIANINI

1946 GRANDI LAVORI IDROELETTRICI
1976 COSTRUZIONE NUOVO STABILIMENTO TERMALE

1996 COSTITUZIONE AZIENDA CONSORZIALE TERME DI COMANO



Acqua e Montebelluna



stabilimento termale

parco termale

grand hotel terme

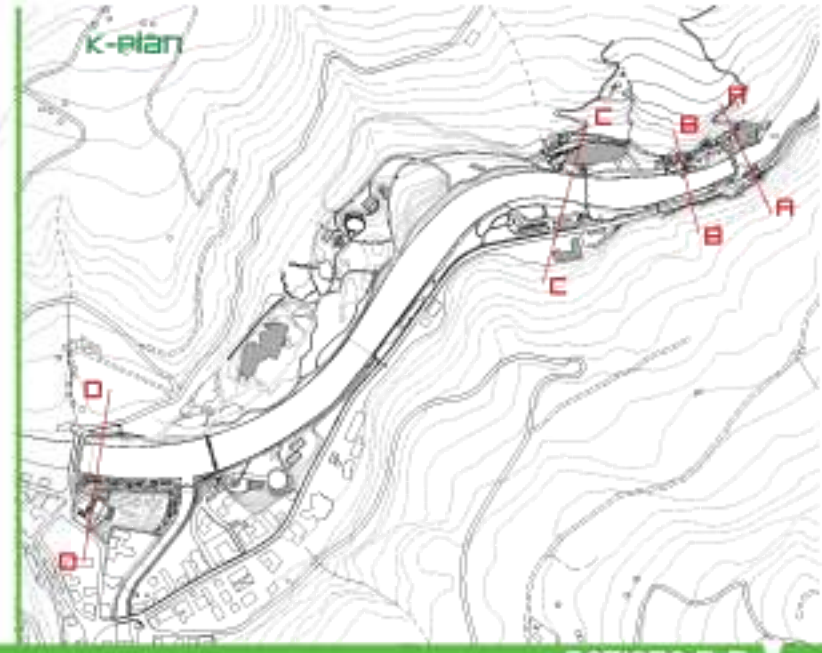
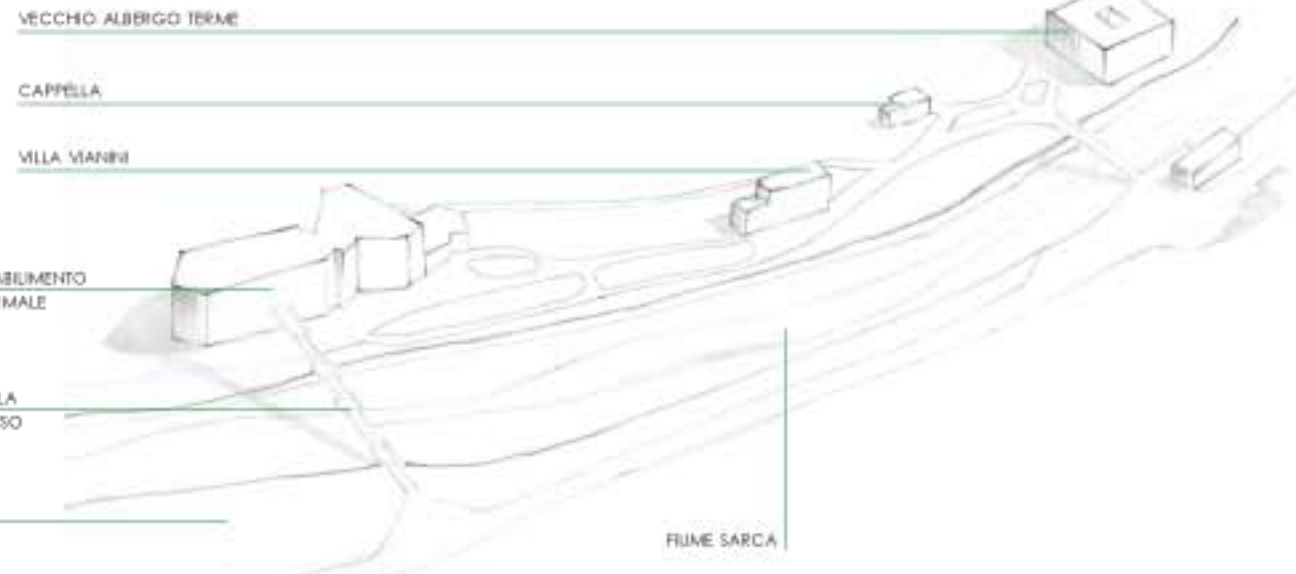
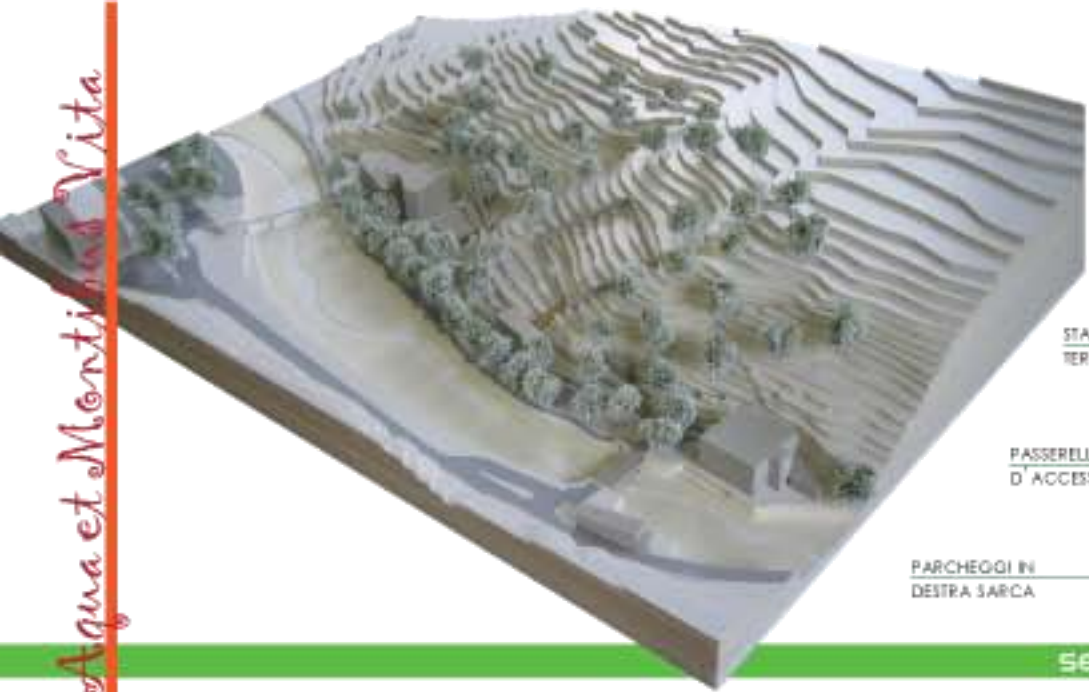
ponte delle archie

fiume sarca

hotel sibilla cumana

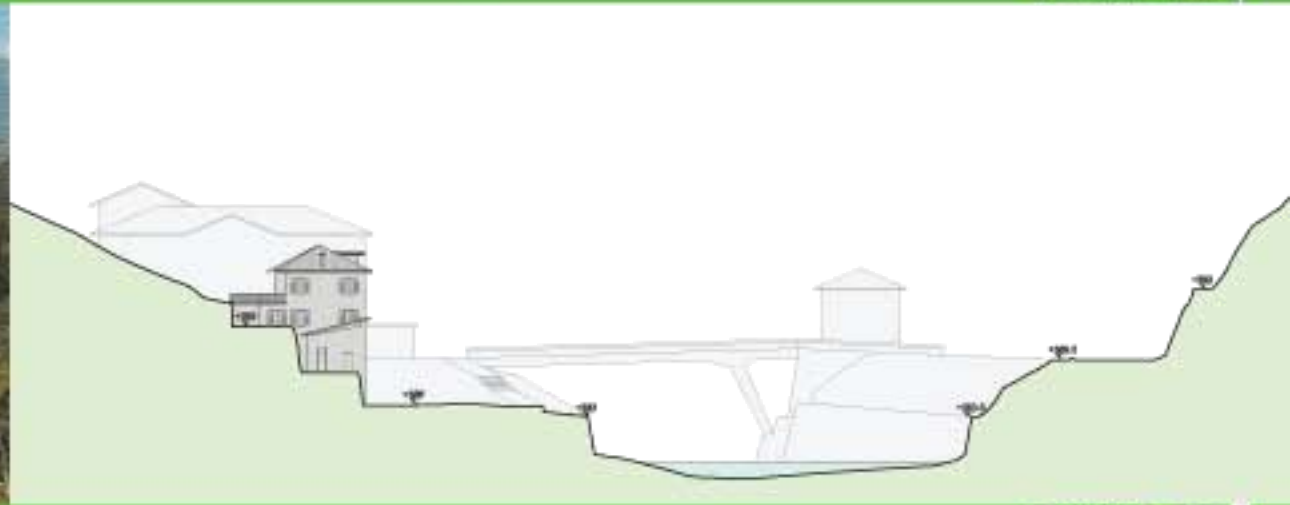
comparto storico

- ANTICA FONTE
- GRANDE ALBERGO TERME
- CAPPELLA
- VILLA VIANINI

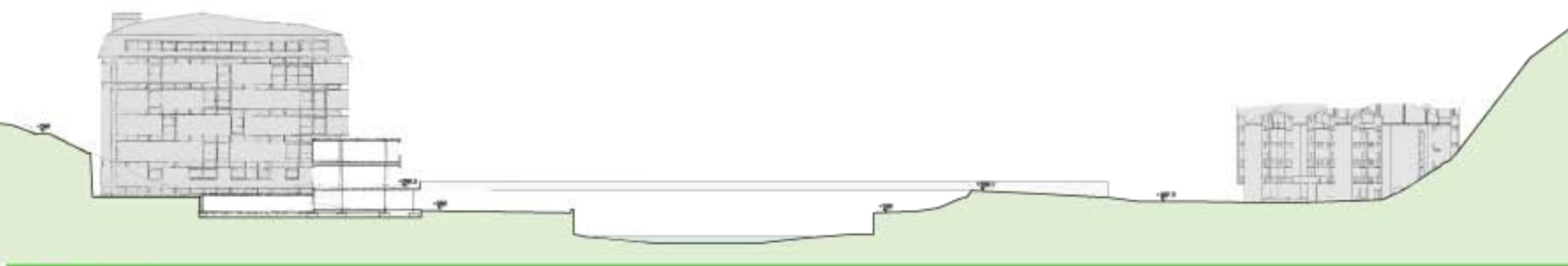


sezione A-A

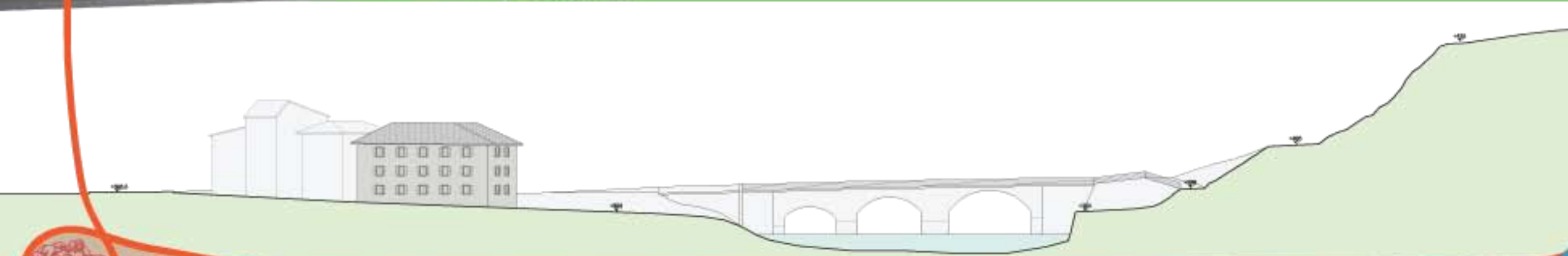
sezione B-B

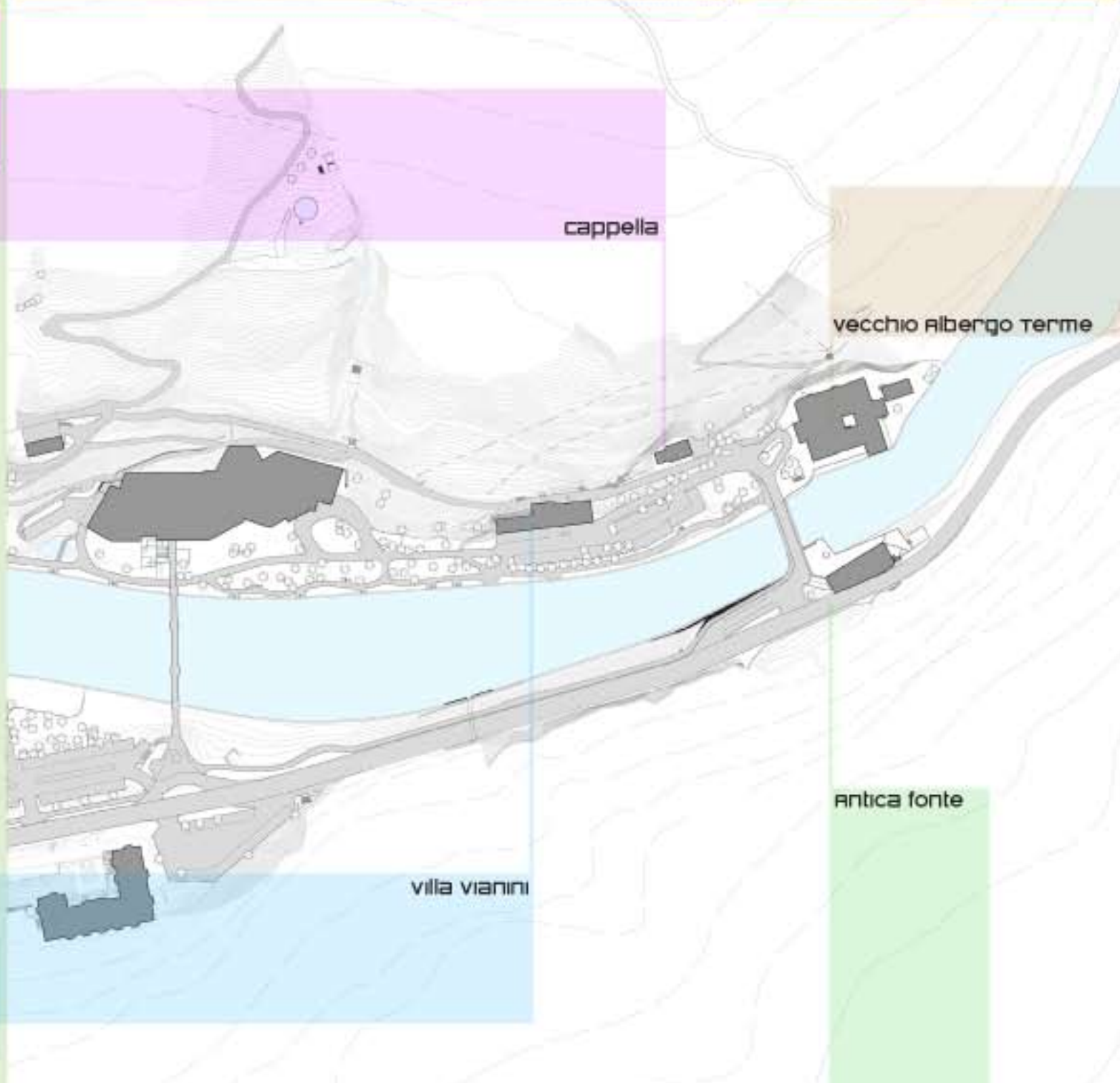


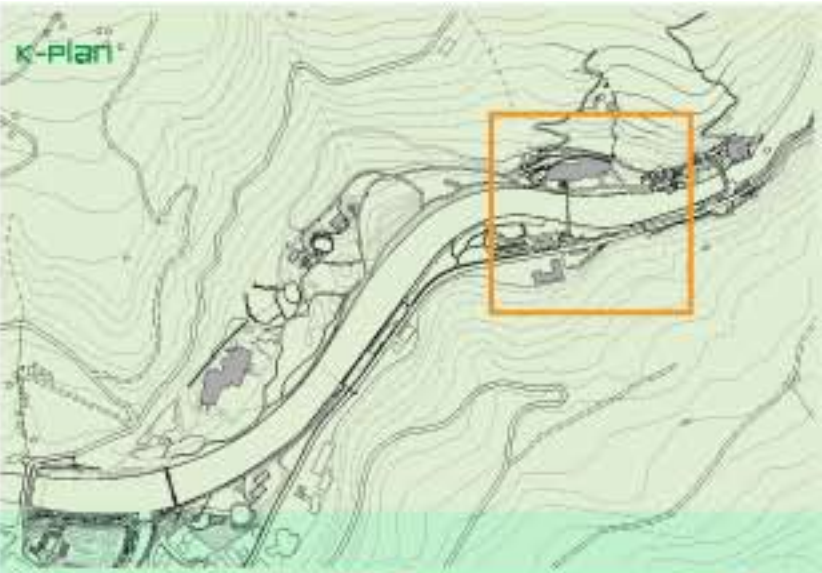
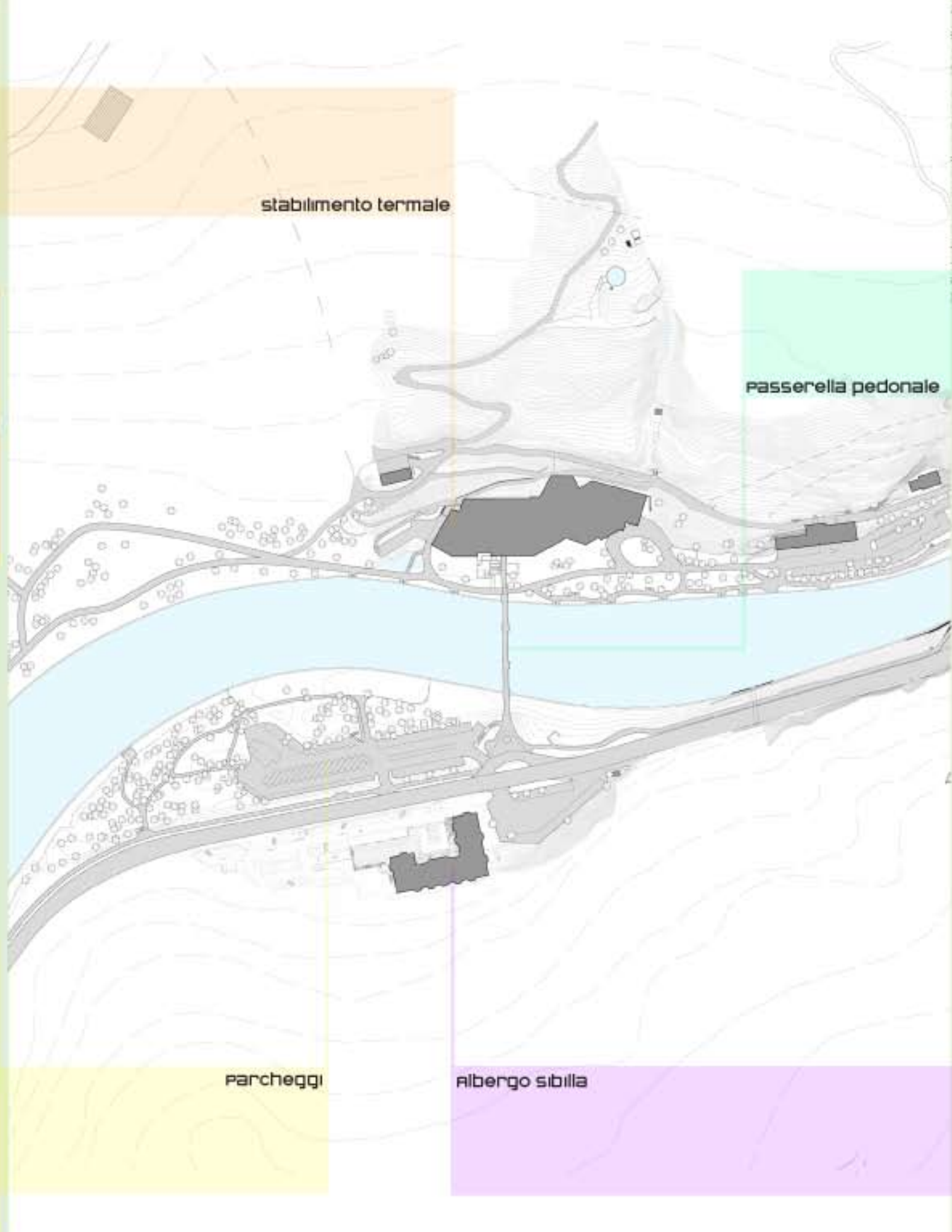
sezione C-C

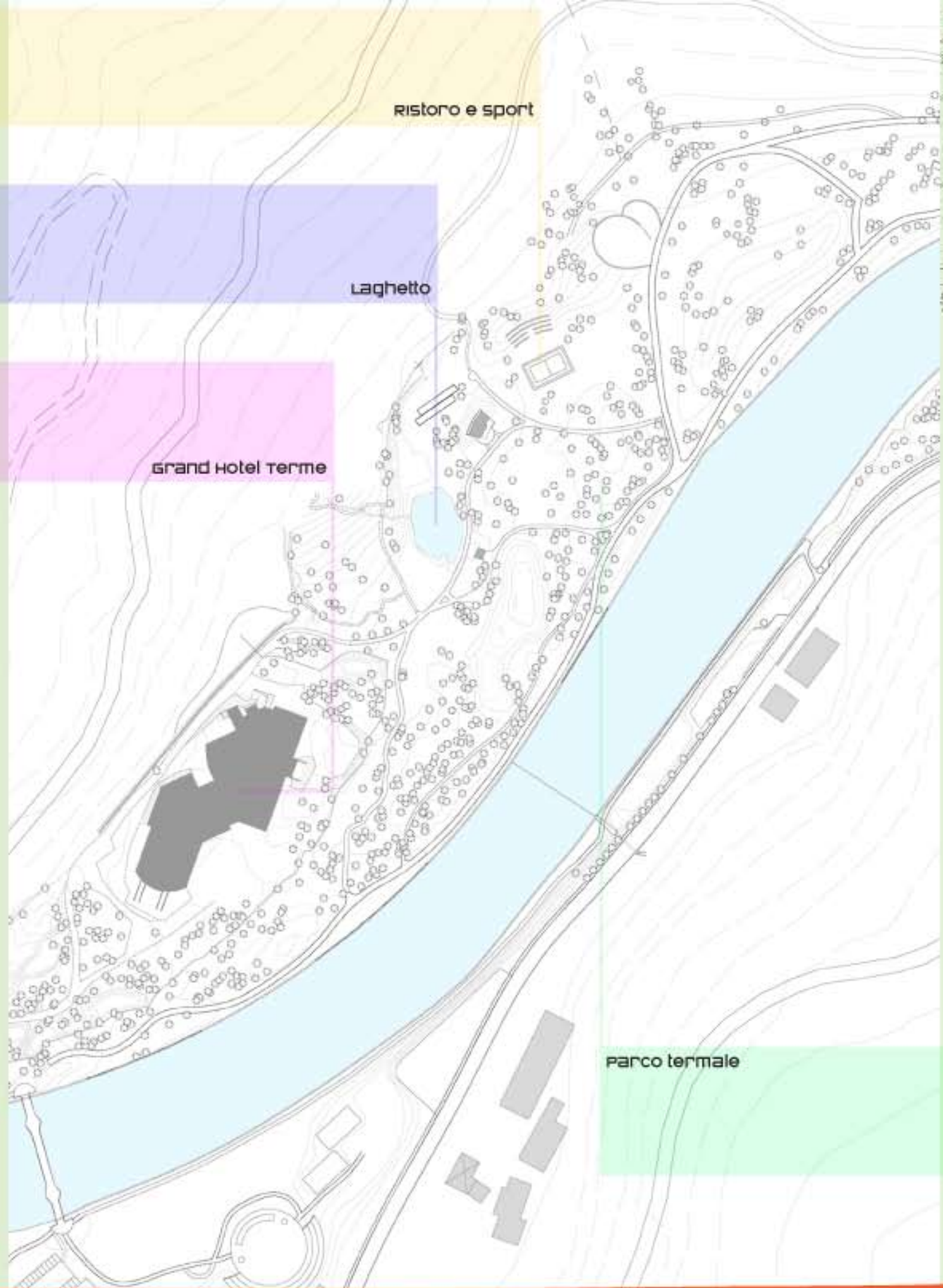


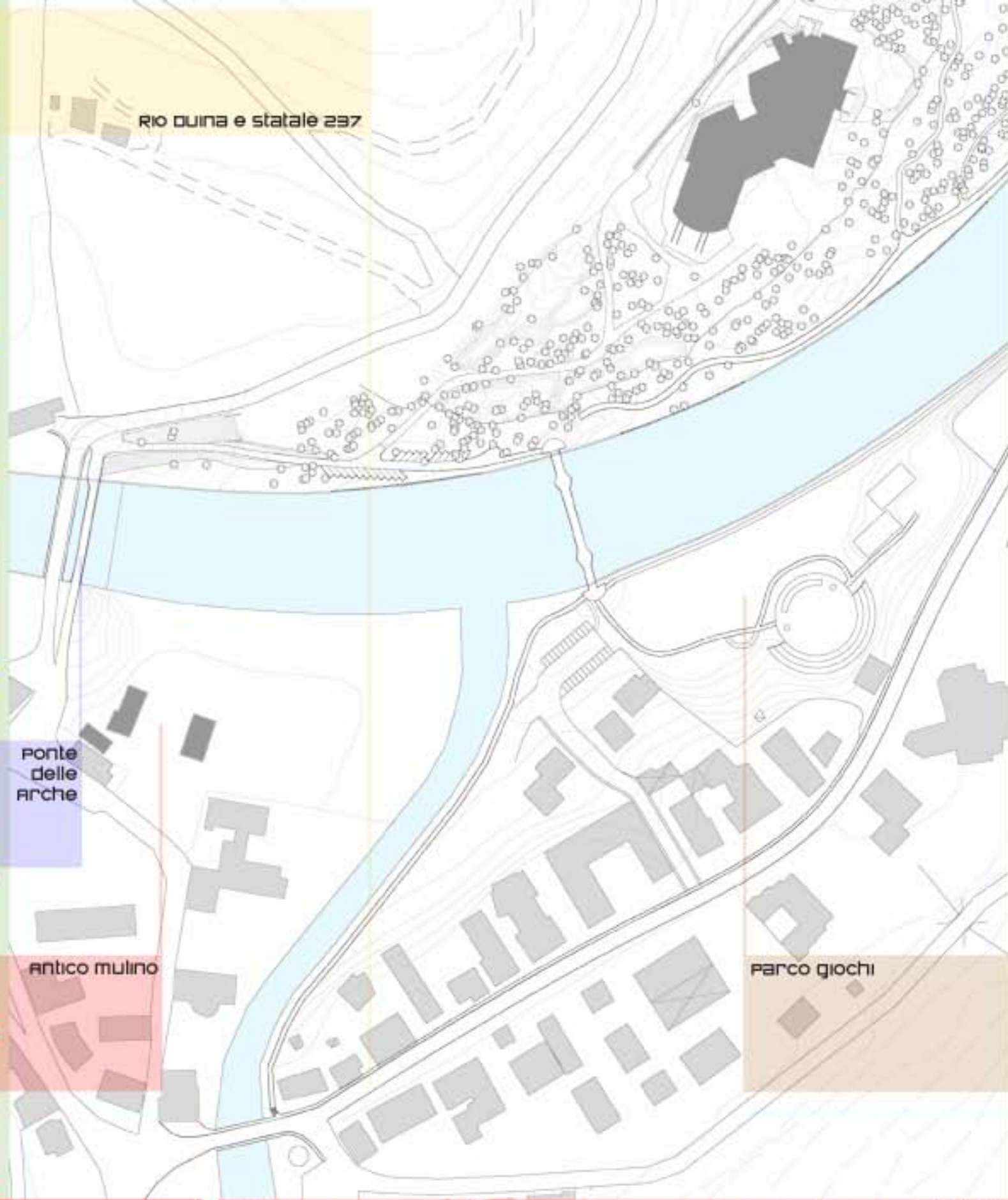
sezione D-D













L'ATTUALE EDIFICIO DELLA FONTE, A PIANTE RETTANGOLARE, È IL RISULTATO DEI LAVORI DI RADICALE RISTRUTTURAZIONE EFFETTUATI NEL 1978. NUMEROSI RIFACIMENTI SONO COMIUNQUE INTERCORSI NELL'ARCO DELLA STORIA DELLE TERME DI COMANO, IN QUANTO TALE FABBRICATO RISULTA ESSERE STATO IL PRIMO STABILIMENTO COSTRUITO SUL LUOGO DELLA SORGENTE NELLA PRIMA METÀ DELL'OTTOCENTO. QUANDO VENNE COSTRUITO, NEL 1842, L'ALTRO STABILIMENTO IN SINISTRA SARCA, ESSO DIVENNE LO STABILIMENTO PER I POVERI, VICINO ALL'ALBERGO DEI POVERI ORA DEMOLITO.



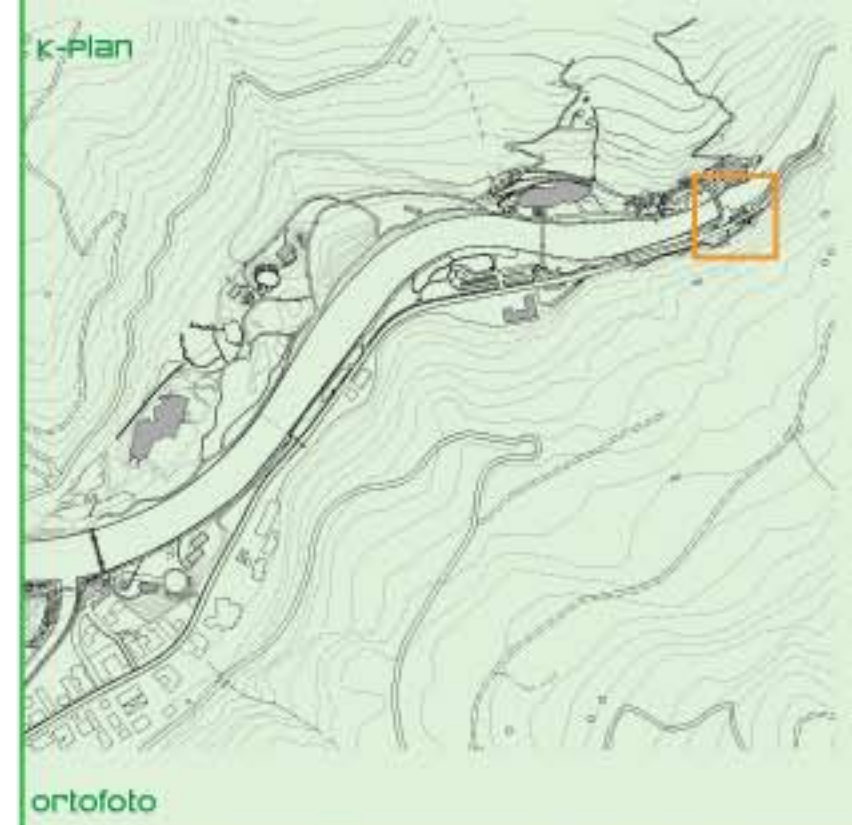
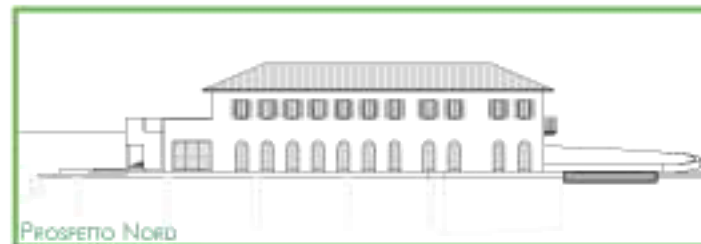
I LAVORI DEL 1978 COMPORTARONO LA DEMOLIZIONE DI TUTTE LE TRAMIEZZATURE INTERNE E DEL CORPO SCALA ESISTENTI, INTERESSANDO IN ALCUNI PUNTI ANCHE LE STRUTTURE MURARIE PORTANTI, OPPORTUNAMENTE RINFORZATE IN FUNZIONE DELLA NUOVA SITUAZIONE DISTRIBUTIVA, OGGI COMPREDENTE:



AL PIANO TERRA LA ZONA INGRESSO ALLA FONTE CON RECEPTION E SALA D'ATTESA PER IL PUBBLICO, QUINDI LA SCALA DI COLLEGAMENTO DAL PIANO TERRA AL PRIMO PIANO, SALA SOGGIORNO CON IL RECUPERO DEL MOTIVO DI VOLTE A CROCIERA ED A BOTTE PRECEDENTEMENTE ESISTENTE LA ZONA FONTE (A VERANDA) CON RUBINETTI PER ATTINGERE L'ACQUA ED UN TUNNEL CHE PORTA ALLA BASE DEL TEMPIETTO IN CUI SI TROVA LA SORGENTE VERA E PROPRIA; INFINE, LA TERRAZZA SUL FIUME SARCA, CUI SI PUÒ ACCEDERE SOLO DAL SALONE SOGGIORNO E DALLA ZONA FONTE TRAMITE APERTURE AD ARCO CHE CARATTERIZ-



ZANO LA SCANSIONE DEL PROSPETTO NORD;
AL PRIMO PIANO LA SALETTA SOGGIORNO, LA ZONA SERVIZI, L'EX SALA ESPOSIZIONI OGGI UTILIZZATA QUALE LABORATORIO-MAGAZZINO PER LA REALIZZAZIONE DEI PRODOTTI DELLA LINEA SALUS PER AQUAM, ED UNA TERRAZZA CON RECINZIONE SUL FRONTE STRADA COLLEGATA DALLA SCALA ESTERNA A CHIOCCIOLA ALLA SOTTOSTANTE ZONA FONTE.
IL TEMPIETTO OTTOCENESCO DELLA SORGENTE È OGGI DIVISO A METÀ DALLA STRADA STATALE, DA CUI SPUNTA SOLO LA PARTE SOMMITALE DEL TIMPANO, ANNEGATA IN UNA GRANDE GETTATA DI CEMENTO ED OCCULTATA DA UN GUARD REL CHE NE IMPEDISCE COMPLETAMENTE LA VISIONE PER CHI GIUNGE DALLA STRADA DEL CAFFARO, MOLTO TRAFFICATA E RESA PERICOLOSA PROPRIO DALLA STRETTOIA IN CORRISPONDENZA DELLA FONTE.
IN QUESTO MODO È PRESSOCHE IMPOSSIBILE ACCORGERSI DELLA PRESENZA DEL PICCOLO FABBRICATO IN PIETRA E DEL SUO RUOLO SIMBOLICO.





IL GRANDE ALBERGO TERME RISULTA ATTUALMENTE CHIUSO, DA QUANDO NEL 2004 SI È APERTO IL NUOVO GRAND HOTEL TERME SUL LIMITE OPPOSTO DEL PARCO TERMALE. L'EDIFICIO È IL RISULTATO DELLA TRAVAGLIATA STORIA DELLO STABILIMENTO-ALBERGO SIGNORILE COSTRUITO NEL 1842 DAI COMUNI DELLA VALLE.

INTERESSATO DA IMPORTANTI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE SIA NEL 1970-71 CHE NEGLI ANNI OTTANTA, OSPITA AL PIANO TERRA, LA HALL CENTRALE, PRECEDUTA DA UNA PENSIANA D'INGRESSO, LA SALA CAMINO, LA SALA COLAZIONE, LA MENSA PER IL PERSONALE, LE CUCINE, LA SALA DA PRANZO E ALTRE SALETTE SOGGIORNO.

AI PIANI SUPERIORI, ATTORNO ALLA CORTE INTERNA, NEI DECENNI RIDOTTASI A POCO PIÙ DI UN CAVEDIO, SI SVILUPPA IL CORRIDOIO DI DISTRIBUZIONE CHE PORTA ALLE CAMERE DI DIVERSA METRATURA E NON TUTTE DOTATE DI BAGNO PROPRIO.



I COLLEGAMENTI VERTICALI SONO GARANTITI DA UNA GRANDE SCALA CENTRALE CON A FIANCO L'ASCENSORE, E DA UNA SCALA DI SERVIZIO ED EMERGENZA POSTA A METÀ DEL LATO NORD, QUELLO PIÙ A RIDOSSO DELLA MONTAGNA.



IL PIANO INTERRATO OSPITA I LOCALI TECNICI ED I BAGNI TERMAI, AFFACCIANDOSI CON LE SUE PICCOLE FINESTRELLE DIRETTAMENTE SUL FIUME.

AL PIANO TERRA, UNA TERRAZZA CONSENTE DI AMMIRARE LA FONTE, IL FIUME E LA FORRA DAL LATO SUD DELL'ALBERGO, MENTRE AL PIANO PRIMO UN'ALTRA TERRAZZA COPRE LA ZONA INGRESSO SUL LATO OVEST.

DAL PUNTO DI VISTA DEI PROSPETTI, L'EDIFICIO SI CARATTERIZZA COME TIPICAMENTE



MONTANO, SEPPUR PRIVO DI ELEMENTI DI SPICCO CHE LO RENDANO PARTICOLARMENTE SIGNIFICATIVO ALL'INTERNO DELLA TRADIZIONALE IMMAGINE ALBERGHIERA ANNI '70. IL LEGNO SCURO È UTILIZZATO PER I PARAPETTI ED I SERRAMENTI ED IL PROSPETTO PRINCIPALE PRESENTA TRE FASCE: LE DUE LATERALI COPERTE DAL TETTO A QUATTRO FALDE DELL'INTERO EDIFICIO E QUELLA CENTRALE CON TIMPANO TRIANGOLARE CON COPERTURA A DUE FALDE.

L'ELEMENTO MAGGIORMENTE CARATTERIZZANTE L'EX ALBERGO, OLTRE ALLA SCENOGRFICA POSIZIONE A PICCO SULLA FORRA, È L'ASSETTO TIPOLOGICO A CORTE, SEPPUR OGGI POCO PERCEPibile.

DENTRO ALL'EDIFICIO, UN PICCOLO FABBRICATO DI DUE PIANI FUORI TERRA CON COPERTURA A QUATTRO FALDE, OGGI DISMESSO, OSPITAVA LA LAVANDERIA DELL'ALBERGO.



PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



ortofoto



Planimetria





In Acqued Montebianco

L'EDIFICIO, POSTO A METÀ STRADA TRA LO STABILIMENTO TERMALE ED IL VECCHIO GRANDE ALBERGO, È DENOMINATO VILLA VIANINI IN RICORDO DEGLI ANTICHI AFFITTUARI, I VIANINI APPUNTO, CHE QUI RISEDEVANO ED INTRATTENEVANO GLI OSPITI DELLE TERME, CONFERENDO ALLA STRUTTURA UN PASSATO BRILLANTE E MONDANO, ANCHE SE COSTRUITA IN MODO SEMI-ABUSIVO DAI VIANINI NEL 1906.



IL FABBRICATO RISULTA COSTITUITO PERÒ DA DUE BLOCCHI EDILIZI ADIACENTI: LA VILLA VERA E PROPRIA, GIÀ DESTINATA NEL CORSO DELLA STORIA TERMALE AI SERVIZI COMPLEMENTARI DELL'ATTIVITÀ TERMALE, ED IL CORPO AUTORINNESCA-DEPOSITI. LA VILLA SI SVILUPPA SU QUATTRO PIANI, MENTRE IL CORPO ANNESSO È DI SOLI DUE PIANI. SU RICHIESTA DELL'AZIENDA TERMALE, IL SERVIZIO BENI CULTURALI DELLA PROVINCIA AUTONOMA HA RICONOSCIUTO CHE L'IMMOBILE NON RIVESTE INTERESSE STORICO-ARTISTICO; NON RIENTRANDO TRA I BENI TUTELATI PER LEGGE, È POSSIBILE UNA SUA MODIFICAZIONE ANCHE RADICALE, DI RISTRUTTURAZIONE TOTALE. LA VOLUMETRIA ATTUALE RISULTA DI 4145 MC E LE PROPORZIONI APPAIONO CERTAMENTE ABBASTANZA INCOMBENTI SULLO SPAZIO A VALLE DELL'EDIFICIO STESSO.

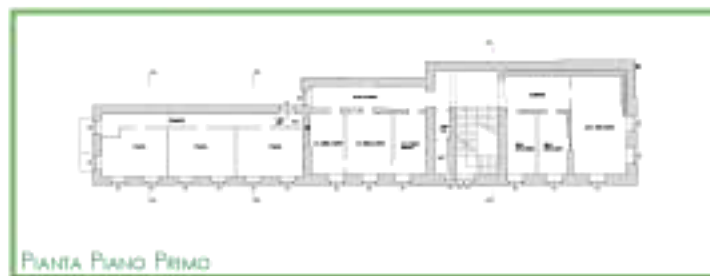
I PROSPETTI PRESENTANO FINESTRE ALLINEATE PRIVE DI PARTICOLARI ELEMENTI DECORATIVI, COSÌ COME LO SONO LE VETRATE DEL CORPO SCALA POSTE SULLA FACCIAIA PRINCIPALE. PARZIALMENTE INCASSATA NELLA MONTAGNA, LA VILLA

PRESENTA, OLTRE A QUELLO A PIANO TERRA DAL PIAZZALE-PARCHEGGIO, UN ACCESSO SUPERIORE POSTO AL PIANO SECONDO DALLA STRADA STERRATA A MONTE, ED UN ACCESSO AL TERZO PIANO CON TERRAZZA CHE, SOVRASTANDO LA STRADA, COLLEGA DIRETTAMENTE ALLE BALZE PRATIVE POSTE A MONTE. UN ACCESSO SECONDARIO AL SECONDO PIANO DEI GARAGES È POSTO SUL LATO OVEST DI TALE EDIFICIO. IN UN PRIMO TEMPO, L'AZIENDA TERMALE HA TENUTO IN CONSIDERAZIONE IL FABBRICATO PER LA REALIZZAZIONE, IN ESSO, DEL NUOVO CENTRO BENESSERE; SUCCESSIVAMENTE SI È ABBANDONATA TALE IPOTESI E SI STANNO VALUTANDO NUOVE POSSIBILITÀ TRA CUI, ADDIRITTURA, LA DEMOLIZIONE.

TRA VILLA VIANINI ED IL VECCHIO ALBERGO TERME, CIRCA 4 METRI PIÙ A MONTE, SI ERGE LA CAPPELLA DEDICATA ALLA MADONNA DEL ROSARIO, TUT'ORA OFFICIATA. LA CHIESETTA RISULTA COMPOSTA DA DUE VOLUMI ADIACENTI: L'AULA RETTANGOLARE, PIÙ ALTA E COPERTA A DUE FALDE, E L'ABSIDE QUADRATA (CON SAGRESTIA), PIÙ BASSA E COPERTA A PADIGLIONE. SU DI ESSA SPICCA IL PICCOLO CAMPANILE. LA SUA COSTRUZIONE RISALE AL 1902 ED HA SUBITO DIVERSI INTERVENTI DI MANUTENZIONE NEL CORSO DEGLI ANNI.



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



SEZIONE AA



SEZIONE CC



PROSPETTO SUD



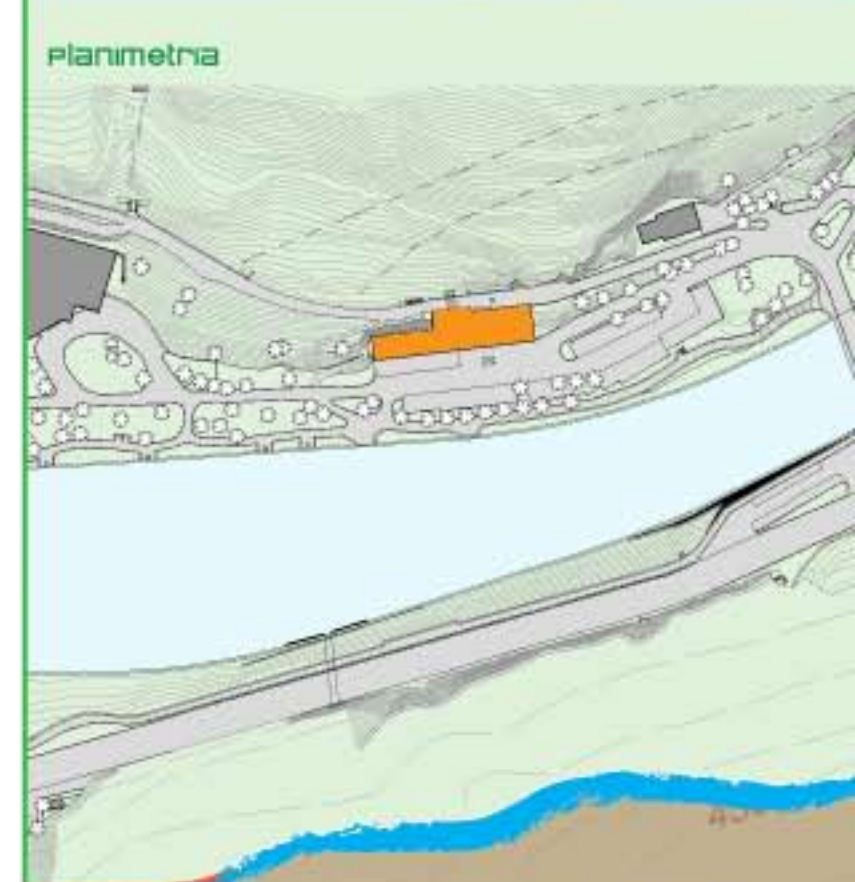
PROSPETTO NORD



K-Plan



ortofoto



Planimetria





Lo stabilimento termale è un edificio con una forte connotazione stilistica, che rimanda agli edifici degli anni Settanta. Lo stile è omogeneo, tipico per una clinica curativa, ma non integrato nel paesaggio montano.

L'edificio è stato costruito agli inizi degli anni '70 ed è stato successivamente sopraelevato agli inizi degli anni '90 al fine di rendere operativo il 5° piano fuori terra. Nel corso degli anni la struttura ha subito inoltre una serie di interventi minori finalizzati al miglioramento qualitativo dei servizi offerti dal centro termale.

La volumetria complessiva del costruito, rilevabile dai dati urbanistici relativi agli interventi del 1996, è di circa 36.000 mc con una superficie coperta di circa 2.800 mq.



Il volume principale dell'edificio si articola su tre piani e, in posizione simmetrica, si sviluppa da un lato la torre di cinque piani e dall'altro il centro congressi di due piani.

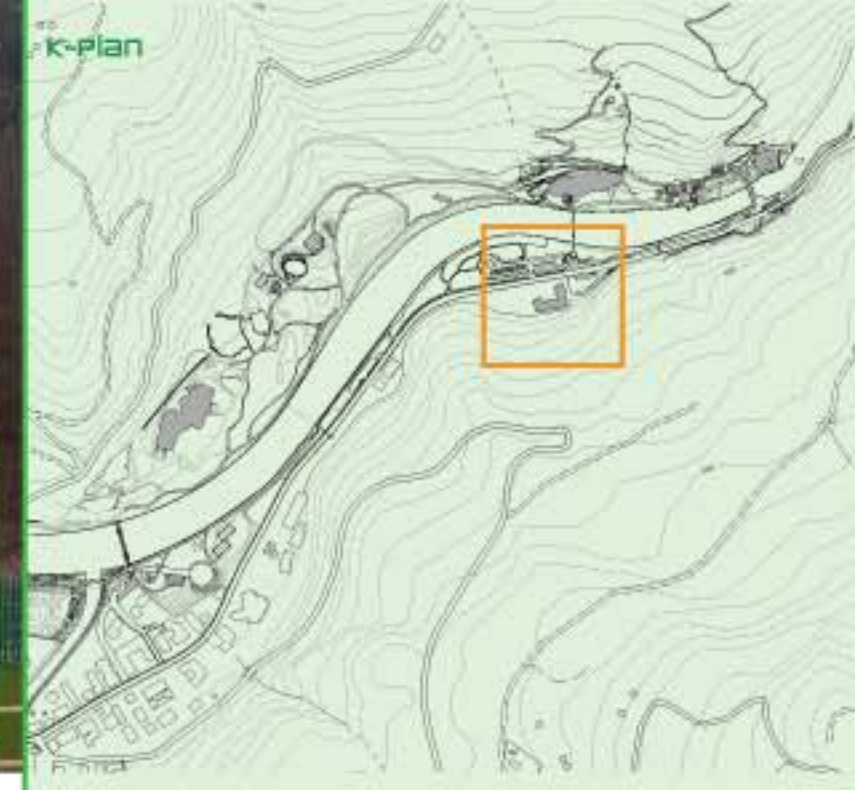
L'ampio e luminoso atrio che accoglie i visitatori e gli utenti dello stabilimento si sviluppa nel corpo principale su due livelli, tra loro collegati mediante una scala a rampe curvilinee. La passerella pedonale che attraversa il fiume Sarca porta all'ingresso principale dello stabilimento, a piano terra, dove si accede all'atrio, che svolge non solo la funzione di accettazione bensì anche di collegamento tra l'ala ovest, dove si trova la fonte termale, e l'ala est, da cui si accede al piano terra della torre che ospita gli ambulatori e le cure termali dedicate alla ventilazione, all'irrigazione e alla fototerapia. A piano primo il centro congressi di due piani, idoneo ad

ospitare oltre trecento posti a sedere, si affaccia sul lato ovest dello stabilimento, con una splendida vista sul parco termale. L'ingresso agli uffici amministrativi collocati a piano primo nell'ala est è consentito da una scala di servizio posta a fianco dell'accettazione a piano terra.



La torre risulta strutturalmente separata dall'edificio principale, ad esclusione del piano terra. I cinque piani sono tra loro collegati mediante un'importante scala a rampe rettilinee e due ascensori, collocati in posizione centrale rispetto ai reparti che caratterizzano ogni piano. I servizi termali diretti ed indiretti si distribuiscono sui vari piani, concentrando attività diverse su livelli diversi; i piani dal primo al quarto ospitano i bagni termali, mentre il piano posto a livello sottostada è caratterizzato dall'ampio settore dedicato alle cure inalatorie e dai reparti dedicati all'aerosol per adulti e bambini. Il piano quinto ospita attualmente un piccolo centro benessere, dove sono state sviluppate alcune attività rivolte alla cura estetica, ai massaggi e agli idromassaggi.





SULLA DESTRA OROGRAFICA DEL FIUME SARCA, PROSPICIENTE ALLA S.S. 237 DEL CAFFARO, IN DIRETTO COLLEGAMENTO CON LO STABILIMENTO TERMALE, SI ERGE UNA STRUTTURA INCOMPLETA DI MEDIE DIMENSIONI. I LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLA STRUTTURA SONO INIZIATI NEL 1990 MA LA STESSA NON È MAI STATA ULTIMATA. IL PROGETTO ORIGINARIO RIGLIARDAVA LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA ALBERGHIERA CON UNA VOLUMETRIA DI CIRCA 15.000 MC E CON UNA CAPACITÀ DI ACCOGLIENZA DI CIRCA 100 PERSONE, ARTICOLATA SU QUATTRO PIANI FUORI TERRA ED UN PIANO INTERRATO IN CUI UBICARE UN PARCHEGGIO, I LOCALI TECNICI E I LOCALI DI SERVIZIO.

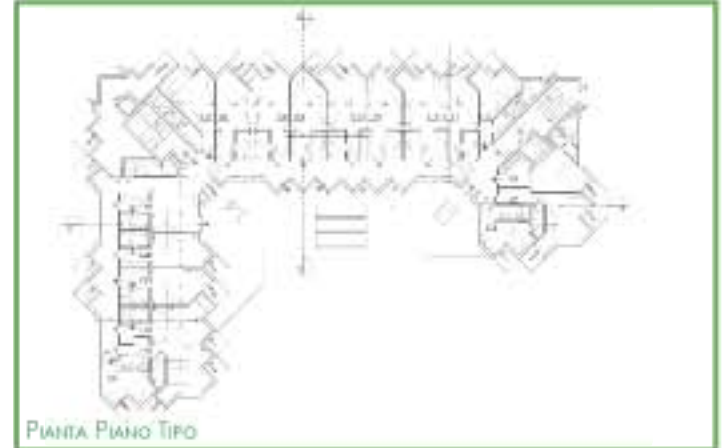


LA SOLUZIONE DISTRIBUTIVA DEI PIANI PREVEDEVA LA LOCALIZZAZIONE DI TUTTI I SERVIZI COMUNI (HALL, SALA RISTORANTE, SALA SOGGIORNO E PRIMA COLAZIONE CON BAR ANNESSO, SALA TELEVISIONE) E DELLA CUCINA A PIANO TERRA E DELLE STANZE (COMPRESO UN MINI-APPARTAMENTO AD OGNI PIANO) NEI PIANI SOVRASTANTI. UN'AMPIA TERRAZZA A PIANO PRIMO DESTINATA A SOLARIUM ED UN'AREA ATTREZZATA A SOGGIORNO ALL'APERTO A PIANO TERRA, CHE SI INNESTAVA DIRETTAMENTE CON L'AREA A VERDE CIRCOSTANTE, CARATTERIZZAVANO LE SISTEMAZIONI ESTERNE DELLA STRUTTURA.



GLI SPAZI ESTERNI DOVEVANO ESSERE DESTINATI A ZONA PARCHEGGI E A VERDE ATTREZZATO E FACILMENTE FRUIBILE. LE OPERE REALIZZATE RIGLIARDAVANO A TUTT'OGGI LA SOLA STRUTTURA PORTANTE DELL'EDIFICIO, CARATTERIZZATA DA FONDAZIONI A PUNTI, OSSATURA PORTANTE INTELAIATA IN CALCESTRUZZO ARMATO,

SOLAI A PIASTRE PRECONFEZIONATI, IMPALCATO DI COPERTURA CON ORDITURA PRIMARIA E SECONDARIA A DUE FALDE E MANTO IN TEGOLE DI CEMENTO SAGOMATE A COPPO. DA UN PUNTO DI VISTA URBANISTICO, L'AREA SU CUI INSISTE LA STRUTTURA È DESTINATA AD OSPITARE STRUTTURE ALBERGHIERE ED INFRASTRUTTURE AD ESSE STRETTAMENTE CONNESSE, QUALI RESIDENZE TURISTICO-ALBERGHIERE, RISTORANTI, BAR, NEGOZI, PISCINE, SAUNE, CENTRI SALUTE, COSÌ COME DISPOSTO DAL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI LOMASO, IL QUALE CONSENTE ANCHE LA REALIZZAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE NECESSARIE AL COMPLETAMENTO DELL'OFFERTA TURISTICA.



ortofoto





IL NUOVO ALBERGO TERMALE TROVA IL SUO INSERIMENTO ALL'INTERNO DEL PARCO DI COMANO NELLA ZONA ALBERGHIERA SPECIALE APPPOSITAMENTE RICAVATA. LA POSA DELLA PRIMA PIETRA RISALE ALL'8 MAGGIO 1999 E ALL'INAUGURAZIONE IN VIA SPERIMENTALE PER LA STAGIONE INVERNALE 2003 È SEGUITA QUELLA UFFICIALE NEL MARZO 2004.



- LE CARATTERISTICHE TECNICHE DELL'HOTEL SONO:
- CATEGORIA 4 STELLE SUPERIOR;
 - VOLUME FUORI TERRA CIRCA 37000 MC;
 - CAMERE N° 82, DI CUI 8 SINGOLE;
 - 40 DOPPIE CON BAGNO TERMALE, 6 SINGOLE CON DOCCIA, 22 DOPPIE CON DOCCIA, 4 DOPPIE PER PORTATORI DI HANDICAP, 2 SUITE, 5 JUNIOR SUITE;
 - SALA DA PRANZO CON 320 COPERTI;
 - SALA PICCOLA COLAZIONE CON 70 COPERTI;
 - SALA MULTIFUNZIONALE CON 100 POSTI A SEDERE;
 - SALA GIOCHI PER BAMBINI APPARTATA;
 - DUE LOCALI BAR;
 - 24 POSTI AUTO COPERTI.



DAL PUNTO DI VISTA ARCHITETTONICO, IL PROSPETTO PRINCIPALE APPARE CONTRADDISTINTO DALLE FASCE VERTICALI DI VETRO STRUTTURALE A CHIUSURA DEI BAGNI TERMALI, CHE GRAZIE AGLI ANGOLI A 45° CON L'EDIFICIO NE SCANDISCONO RITMO E ANDAMENTO TIPOLOGICO.

I PARAPETTI DEI BALCONI, REALIZZATI CON TAVOLE IN LEGNO TRATTATO DI DIVERSE DIMENSIONI, CORRONO IN MODO ORIZZONTALE LUNGO TUTTO L'EDIFICIO LEGANDOSI CON LE SCANSIONI VERTICALI IN VETRO STRUTTURALE E ABBASSANDO VISIVAMENTE L'ALTEZZA DEL FABBRICATO. ESSI SI INTEGRANO ANCHE CON GLI ALTRI ELEMENTI LIGNEI DEI SERRAMENTI E DELLE COPERTURE.

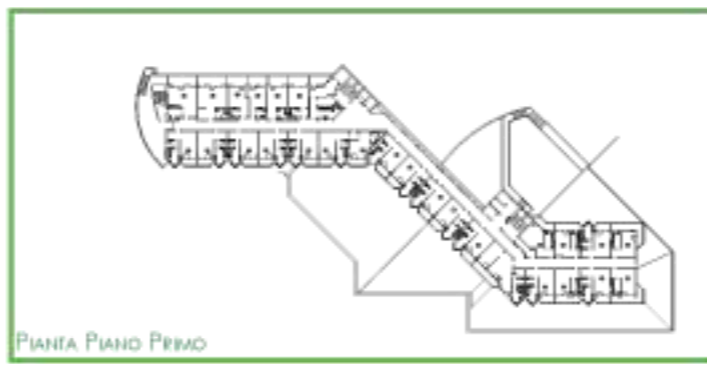
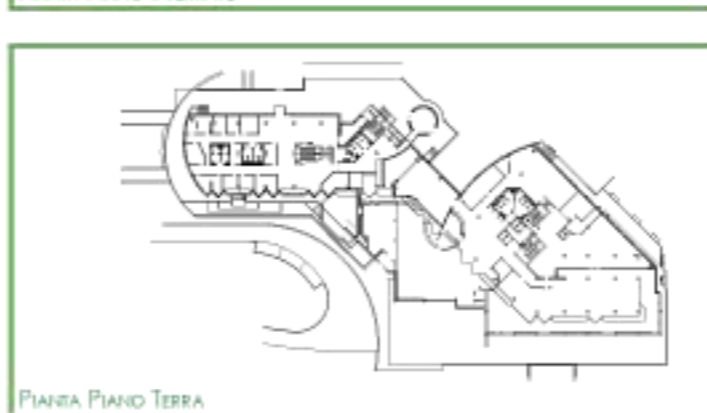
ELEMENTO FONDAMENTALE DEL GRAND HOTEL È SICURAMENTE IL GRANDE TETTO CONTINUO A DOPPIO SPOIVENTE CHE COPRE LA HALL DI INGRESSO: IL RIVESTIMENTO DELLA COPERTURA È IN TEGOLE CANADESI DI RAME, CHE CON IL NATURALE PROCESSO DI OSSIDAZIONE GARANTISCONO IL RAGGIUNGIMENTO DI UN COLORE ABBASTANZA INTEGRATO CON L'AMBIENTE CIRCOSTANTE.

SU QUESTO TETTO È FISSATA LA PENSILINA A COPERTURA DELLA ZONA D'INGRESSO. L'INTRADOSSO DELLA PENSILINA È RIVESTITO IN DOGHE DI LEGNO, MENTRE LA PARTE SUPERIORE È RIVESTITA IN RAME.

IL TETTO IN RAME PRESEGUE A COPERTURA DELL'INTERO PIANO TERRA SUL FRONTE PRINCIPALE, COSTITUENDO IL BASAMENTO VISIVO DELL'EDIFICIO.

MATERIALI IN PREVALENZA NATURALI, QUALI LEGNO, RAME E INTONACO GREZZO LEGATI TRA LORO DALLA MODERNA TECNOLOGIA DEL VETRO STRUTTURALE COLOR BOSCO, VENGONO A DEFINIRE IL CARATTERE PRINCIPALE DEL COMPLESSO, INSERITO NEL VERDE PARCO DI COMANO.

LE PROPORZIONI FANNO PENSARE PERÒ AD UN EDIFICIO PIÙ ADATTO AD UN CONTESTO URBANO CHE NON A QUELLO DI UN PARCO (RISULTA ESSERE UNO DEI FABBRICATI DI MAGGIORI DIMENSIONI DELL'INTERO ABITATO DI PONTE ARCHE); LA MITIGAZIONE DI TALE IMPATTO È FORTEMENTE CERCATA ED OTTENUTA TRAMITE LE PIANTUMAZIONI E LE COLLINE VERDI.





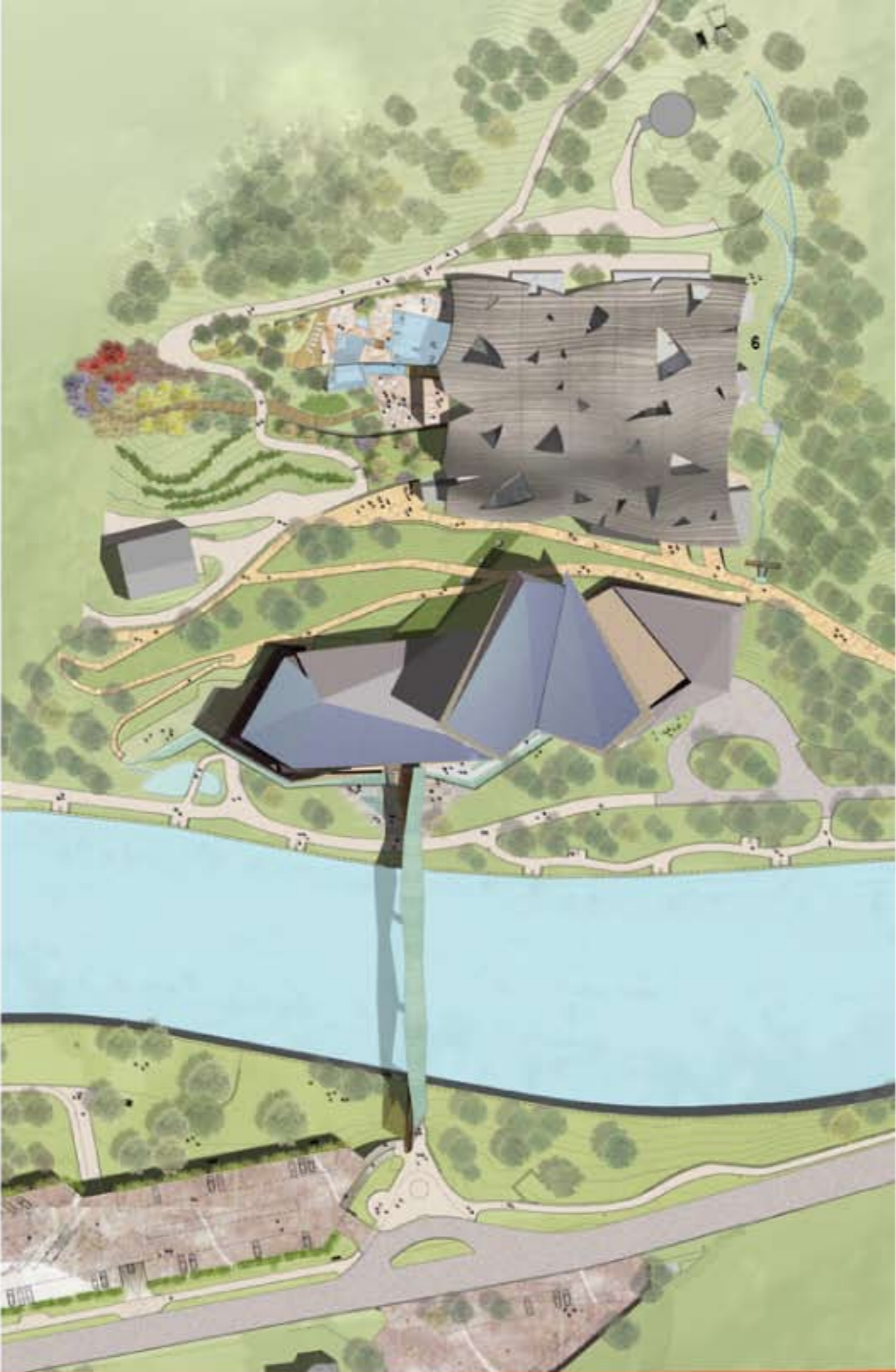
NEL 2008 L'AZIENDA CONSORZIALE TERME DI COMANO HA INDETO UN CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO CENTRO BENESSERE E PER LA RIQUALIFICAZIONE ESTERNA DELLO STABILIMENTO DELLE TERME DI COMANO. IL CONCORSO ERA STATO INDETO IN DUE FASI, UNA PRIMA PER RESTRINGERE LA ROSA DEI CANDIDATI E UNA SECONDA PER INDIVIDUARE IL VINCITORE. SI SONO PRESENTATI 37 STUDI PROFESSIONALI NAZIONALI E INTERNAZIONALI, DEI QUALI HANNO PASSATO LA PRIMA SELEZIONE SOLO 10. VINCITORE È RISULTATO L'ARCHITETTO ATSUSHI KITAGAWARA DI TOKYO, IN ASSOCIAZIONE CON L'ARCHITETTO FRABRIZIO BIANCHETTI, CON LO STUDIO ATEJER 2, CON GLI INGEGNERI FERRUCCIO GALMOZZI, GIAN PIETRO IMPERADORI E PAOLA TRIVINI, E INFINI CON IL GEOLOGO FULVIO EPFANI.



I LAVORI PREVEDONO IL CORPOSO INVESTIMENTO DI 37 MILIONI E 150MILA EURO. VERRANNO SPESI IN DUE FASI SUCCESSIVE. LA PRIMA RIGUARDA TRE LOTTI: LO STABILIMENTO TERMALE, CHE RICHIEDE LA SOMMA STIMATA IN 7,7 MILIONI DI EURO, LA REALIZZAZIONE DEL CENTRO BENESSERE PER 14 MILIONI E L'ACQUISTO DELL'HOTEL SIBILLA CUMANA PER 2,3 MILIONI DI EURO. TOTALE: 24 MILIONI

LA SECONDA RIGUARDA LA RISTRUTTURAZIONE DEL GRANDE ALBERGO TERME PER EURO 5,25, IL COMPLETAMENTO DEL SIBILLA CUMANA PER 6 MILIONI, LA FONTE TERMALE VILLA NINFEA PER 700.000 EURO, LA DEMOLIZIONE DI VILLA VANINI E LA RISTRUTTURAZIONE DEL PARCO, PER ALTRI 1,2 MILIONI DI EURO. TOTALE 13,15 MILIONI DI EURO.

LE PROPOSTE PROGETTUALI PREVEDONO UN'ARCHITETTURA CONTEMPORANEA CHE SI RELAZIONA CON LA TRADIZIONE SECONDO I PRINCIPI DELLO "YAYOI" E "JOMON", PAROLE ORIENTALI CHE STANNO A INDICARE IL GIUSTO EQUILIBRIO DI VOLUMI, SIMBOLI, RACCORDI ESTETICI, FORME E FUNZIONALITÀ. UNA GRANDE FOGLIA D'ACQUA MESSA A COPERTURA SIMBOLEGGERÀ LA CHIAVE DI LETTURA CON LA QUALE I CLIENTI DELLE TERME DOVRANNO VIVERE LA NUOVA STRUTTURA.



render di progetto



render di progetto

