



COMUNE DI COMANO TERME
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE SOSTANZIALE 2024

PGIS
PIANO INSEDIAMENTI STORICI
SCHEDE OGGETTO DI VARIANTE

Ottobre 2024 - Adozione preliminare

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com

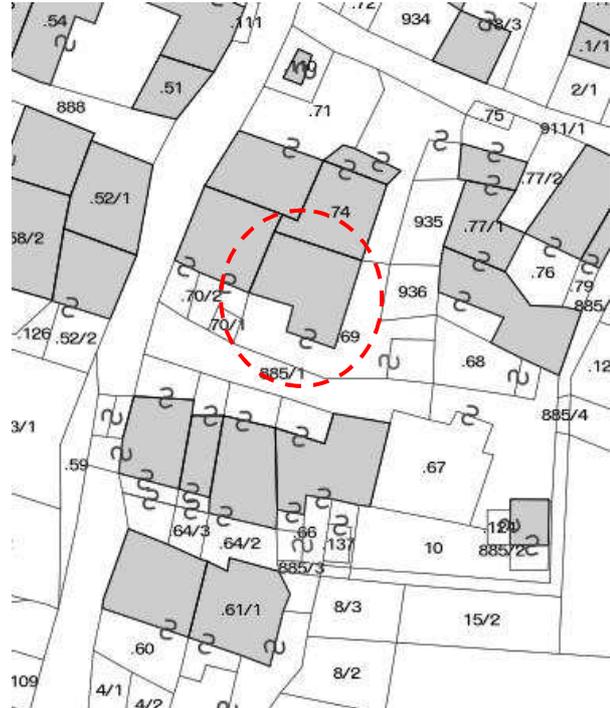


Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

IMMAGINI CARTOGRAFICHE A VISTA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

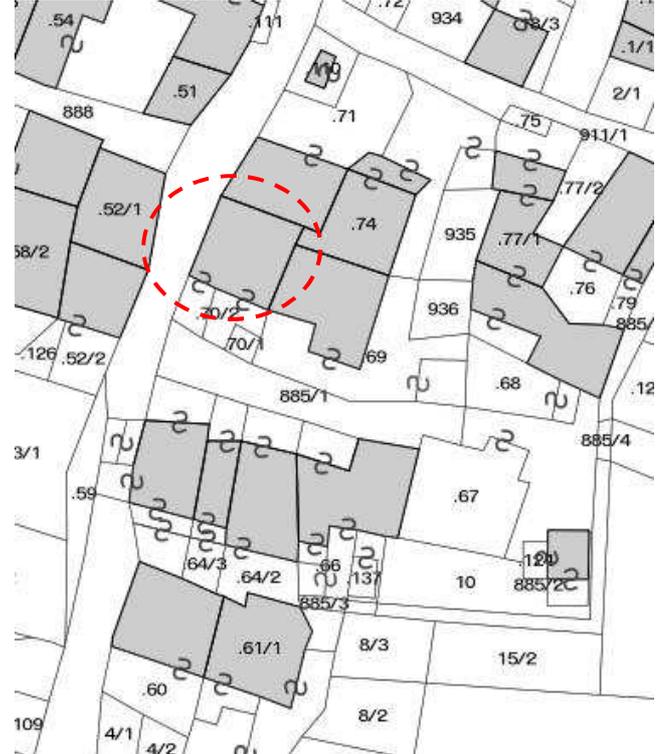


ANALISI DI PROGETTO

CATEGORIA D'INTERVENTO	RISTRUTTURAZIONE	R3
VINCOLI PARTICOLARI		
<p>INDICAZIONI PROGETTUALI Edificio concluso dal punto di vista planivolumetrico. Negli interventi di rifunzionalizzazione dovranno essere valorizzate le caratteristiche strutture lignee a graticcio e le grandi aperture ritagliate nelle murature perimetrali.</p>		

1	TIPOLOGIA FUNZIONALE	edificio prevalentemente residenziale		X	
		edificio prevalentemente produttivo (negozio, bar, albergo, ufficio, laboratorio, deposito, legnaia...)			
		edificio speciale			
		stalle			
		baite			
		malghe			
		altro.....			
2	EPOCA DI COSTRUZIONE	anteriore al 1860			
		tra il 1860 e il 1939		X	
		post 1939			
		post 1960/70			
3	PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI	volumetrici originali	da 1 a 4	3	
		Costruttivo	da 1 a 4	2	
		Complementari	da 1 a 4	2	
		Decorativi	da 1 a 4	2	
		TOTALE		9	
4	PARAMETRI EDILIZI	numero piani		2	
		interrato/seminterrato		1	
		sottotetto		1	
5	DESTINAZIONE/USO PREVALENTE	ABITATIVO			
6	VINCOLI DI FACCIATA	Affreschi murali, bifore, colonne, altro....			
		fronti generali di pregio			
		contorni in pietra muratura o in legno da valorizzare		X	
		Inferriate, poggioli.....		X	
		Portoni tradizionali da valorizzare		X	
7	COPERTURA: tetto in legno a padiglione	Manto di copertura	coppo tipo cotto marsigliese	X	
			tegole in cemento scandole o pietra lamiera		
8	STRUTTURA PORTANTE	Tipo di struttura portante	muratura	X	
			legno		
			cemento armato		
			ferro		
9	DEGRADO	nullo	X	medio	elevato
		PARZIALE		TOTALE	
10	GRADO DI UTILIZZO	utilizzato			
		sottoutilizzato		X	
		in stato di abbandono			
11	SPAZI DI PERTINENZA Muretti a secco, acciottolati, piastre in granito, fontane, ecc...	alta qualità			
		media qualità		X	
		bassa qualità			
12	VINCOLI LEGISLATIVI				
13	INTERVENTO PIANO PRECEDENTE	RISANAMENTO		R2	
14	NOTE: Edificio che presenta elementi caratterizzanti come i graticci in legno il portale e le ringhiere che potranno essere oggetto di sostituzione e modifica nell'ambito di un progetto unitario di ristrutturazione che dovrà riproporre il rapporto planivolumetrico originario che caratterizza l'intero agglomerato				

IMMAGINI CARTOGRAFICHE A VISTA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

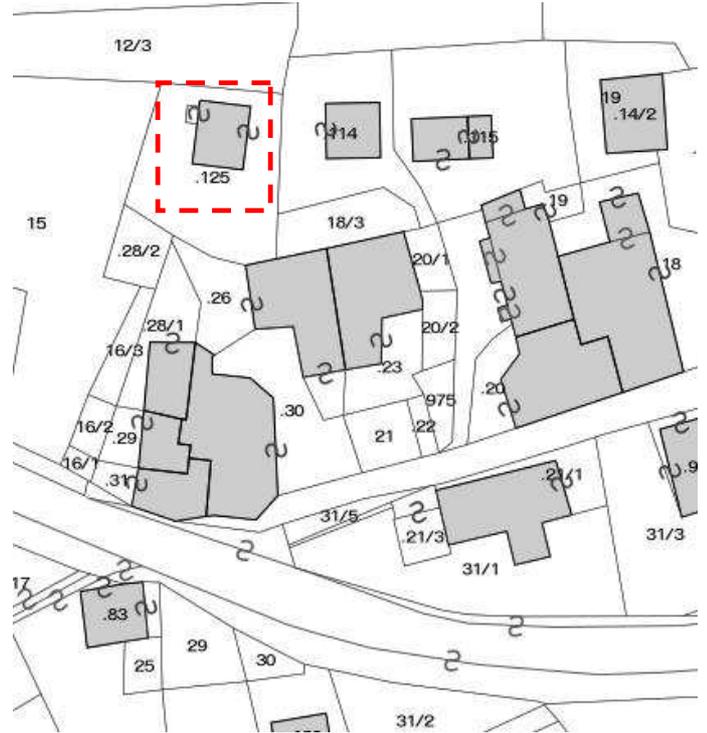


ANALISI DI PROGETTO

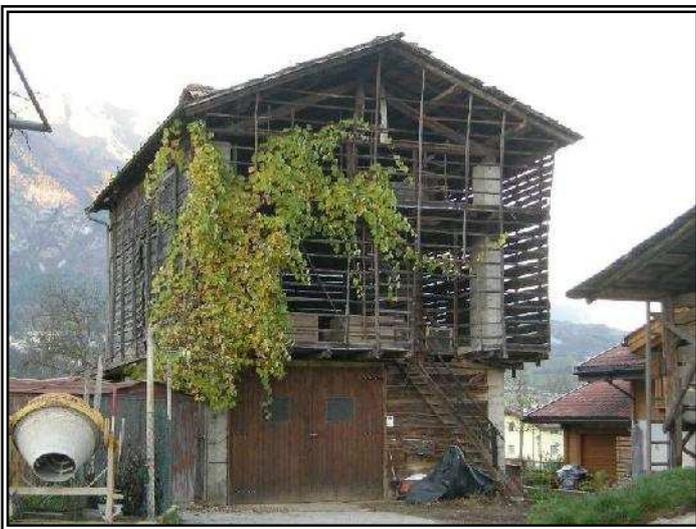
	CATEGORIA D'INTERVENTO	RISTRUTTURAZIONE	R3
	VINCOLI PARTICOLARI		
	<p>INDICAZIONI PROGETTUALI VIGENTI Edificio concluso dal punto di vista planivolumetrico. Negli interventi di rifunzionalizzazione dovranno essere valorizzate le caratteristiche strutture lignee a graticcio e le grandi aperture ritagliate nelle murature perimetrali.</p>		

1	TIPOLOGIA FUNZIONALE	edificio prevalentemente residenziale			X
		edificio prevalentemente produttivo (negozio, bar, albergo, ufficio, laboratorio, deposito, legnaia...)			
		edificio speciale			
		stalle			
		baite			
		malghe			
		altro.....			
2	EPOCA DI COSTRUZIONE	anteriore al 1860			
		tra il 1860 e il 1939			X
		post 1939			
		post 1960/70			
3	PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI	volumetrici originali	da 1 a 4	3	
		Costruttivo	da 1 a 4	2	
		Complementari	da 1 a 4	2	
		Decorativi	da 1 a 4	2	
		TOTALE		9	
4	PARAMETRI EDILIZI	numero piani			3
		interrato/seminterrato			
		sottotetto			1
5	DESTINAZIONE/USO PREVALENTE	ABITATIVO			
6	VINCOLI DI FACCIATA	Affreschi murali, bifore, colonne, altro....			
		fronti generali di pregio			
		contorni in pietra muratura o in legno da valorizzare			X
		Inferriate, poggioli.....			X
Portoni tradizionali da valorizzare			X		
7	COPERTURA: tetto in legno a padiglione	Manto di copertura	coppo tipo cotto marsigliese		
			tegole in cemento scandole o pietra lamiera	X	
8	STRUTTURA PORTANTE	Tipo di struttura portante			X
		muratura			
		legno			
		cemento armato			
ferro					
9	DEGRADO	nullo	medio	X elevato	
		PARZIALE		TOTALE X	
10	GRADO DI UTILIZZO	utilizzato			
		sottoutilizzato			
		in stato di abbandono			X
11	SPAZI DI PERTINENZA Muretti a secco, acciottolati, piastre in granito, fontane, ecc...	alta qualità			
		media qualità			X
		bassa qualità			
12	VINCOLI LEGISLATIVI				
13	INTERVENTO PIANO PRECEDENTE	RISANAMENTO			R2
14	Edificio che presenta elementi caratterizzanti, come il portale, che potranno essere oggetto di sostituzione e modifica nell'ambito di un progetto unitario di ristrutturazione che dovrà riproporre il rapporto planivolumetrico originario che caratterizza l'intero agglomerato				

IMMAGINI CARTOGRAFICHE A VISTA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ANALISI DI PROGETTO

CATEGORIA D'INTERVENTO	RISTRUTTURAZIONE	R3
VINCOLI PARTICOLARI		
INDICAZIONI PROGETTUALI VIGENTI		
<p>Edificio concluso dal punto di vista planivolumetrico, fortemente degradato strutturalmente. Sono consigliati pertanto interventi di riqualificazione architettonica e strutturale con possibilità di variazione d'uso in abitativo, riproponendo le tradizionali strutture lignee a graticcio, anche applicando tecniche costruttive contemporanee, ma conservando il carattere unitario dei prospetti, evitando sfrangiamenti dei fronti unitari.</p>		

1	TIPOLOGIA FUNZIONALE	edificio prevalentemente residenziale			
		edificio prevalentemente produttivo (negozio, bar, albergo, ufficio, laboratorio, deposito, legnaia...)		X	
		edificio speciale			
		stalle			
		baite			
		malghe			
		altro.....			
2	EPOCA DI COSTRUZIONE	anteriore al 1860			
		tra il 1860 e il 1939		X	
		post 1939			
		post 1960/70			
3	PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI	volumetrici originali	da 1 a 4	3	
		Costruttivo	da 1 a 4	3	
		Complementari	da 1 a 4	2	
		Decorativi	da 1 a 4	1	
		TOTALE		9	
4	PARAMETRI EDILIZI	numero piani		2	
		interrato/seminterrato			
		sottotetto		1	
5	DESTINAZIONE/USO PREVALENTE	DEPOSITO			
6	VINCOLI DI FACCIATA	Affreschi murali, bifore, colonne, altro....			
		fronti generali di pregio			
		contorni in pietra muratura o in legno da valorizzare			
		Inferriate, poggioli		X	
		Portoni tradizionali da valorizzare			
7	COPERTURA: tetto a tre falde	Manto di copertura	coppo tipo cotto marsigliese	X	
			tegole in cemento		
			scandole o pietra		
			lamiera		
8	STRUTTURA PORTANTE	Tipo di struttura portante	muratura		
			legno	X	
			cemento armato	X	
			ferro		
9	DEGRADO	nullo	X	medio	elevato
		PARZIALE		TOTALE	
10	GRADO DI UTILIZZO	utilizzato			
		sottoutilizzato		X	
		in stato di abbandono			
11	SPAZI DI PERTINENZA Muretti a secco, acciottolati, piastre in granito, fontane, ecc...	alta qualità			
		media qualità		X	
		bassa qualità			
12	VINCOLI LEGISLATIVI				
13	INTERVENTO PIANO PRECEDENTE	RISTRUTTURAZIONE		R3	
14	NOTE: manufatto prevalentemente ligneo con setti murari cementiti a piano terra Tamponamento ligneo laterale, mentre la facciata principale sud risulta aperta con poggioli e struttura a graticcio. Abbaino a cuccia di cane.				

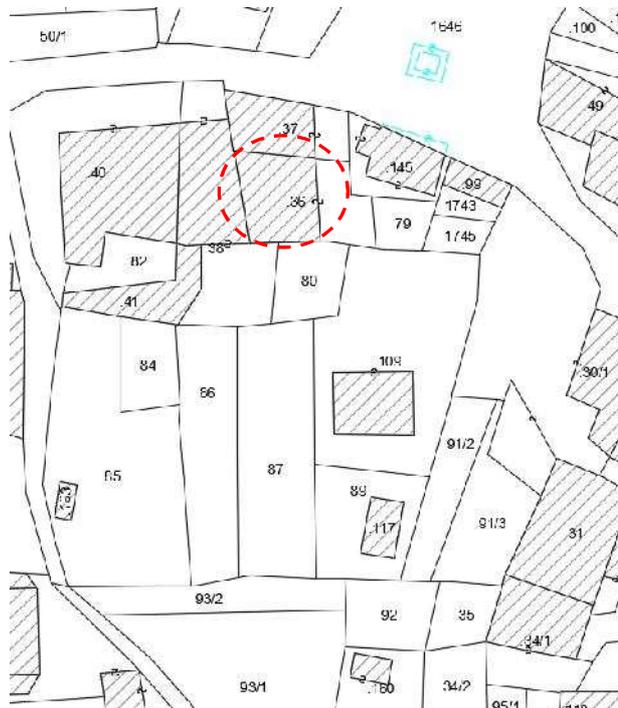
ABITATO DI: VIGO LOMASO

LOCALITA':

P.ED. 36 C.C. VIGO LOMASO

UNITA' EDILIZIA n. 92

IMMAGINI CARTOGRAFICHE A VISTA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ANALISI DI PROGETTO

CATEGORIA D'INTERVENTO	RISTRUTTURAZIONE	R3
VINCOLI PARTICOLARI		
INDICAZIONI PROGETTUALI		

ANALISI DI RILIEVO

UNITA EDILIZIA N° 92

1	TIPOLOGIA FUNZIONALE	edificio prevalentemente residenziale		X		
		edificio prevalentemente produttivo (negozio, bar, albergo, ufficio, laboratorio, deposito, legnaia...)				
		edificio speciale				
		stalle				
		baito				
		malghe				
altro.....						
2	EPOCA DI COSTRUZIONE	anteriore al 1860				
		tra il 1860 e il 1939		X		
		post 1939				
		post 1960/70				
3	PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI	volumetrici originali	da 1 a 4	3		
		Costruttivo	da 1 a 4	2		
		Complementari	da 1 a 4	2		
		Decorativi	da 1 a 4	1		
		TOTALE		8		
4	PARAMETRI EDILIZI	numero piani		3		
		interrato/seminterrato				
		sottotetto		1		
5	DESTINAZIONE/USO PREVALENTE	ABITATIVO				
6	VINCOLI DI FACCIATA	Affreschi murali, bifore, colonne, altro....				
		fronti generali di pregio				
		contorni in pietra muratura o in legno da valorizzare		X		
		Inferriate, pogglioli.....		X		
Portoni tradizionali da valorizzare						
7	COPERTURA: padiglione	Manto di copertura	coppo tipo cotto marsigliese			
			tegole in cemento scandole o pietra lamiera	X		
8	STRUTTURA PORTANTE	Tipo di struttura portante	muratura	X		
			legno			
			cemento armato			
			ferro			
9	DEGRADO	X	nessuno	medio	elevato	
		PARZIALE		TOTALE		X
10	GRADO DI UTILIZZO	utilizzato		X		
		sottoutilizzato				
		in stato di abbandono				
11	SPAZI DI PERTINENZA Muretti a secco, acciottolati, piastre in granito, fontane, ecc...	alta qualità				
		media qualità		X		
		bassa qualità				
12	VINCOLI LEGISLATIVI					
13	INTERVENTO PIANO PRECEDENTE	RISTRUTTURAZIONE		R3		
14	NOTE: scala esterna cementizia con ringhiera in ferro; poi prosegue in legno fino all'ala caratterizzata da ballatoio con struttura a graticcio; portone di piano terra ad arco ribassato. Sul fronte sud notasi i modioni tagliati a raso muro del preesistente poggliolo e un piccolo manufatto a piano terra.					

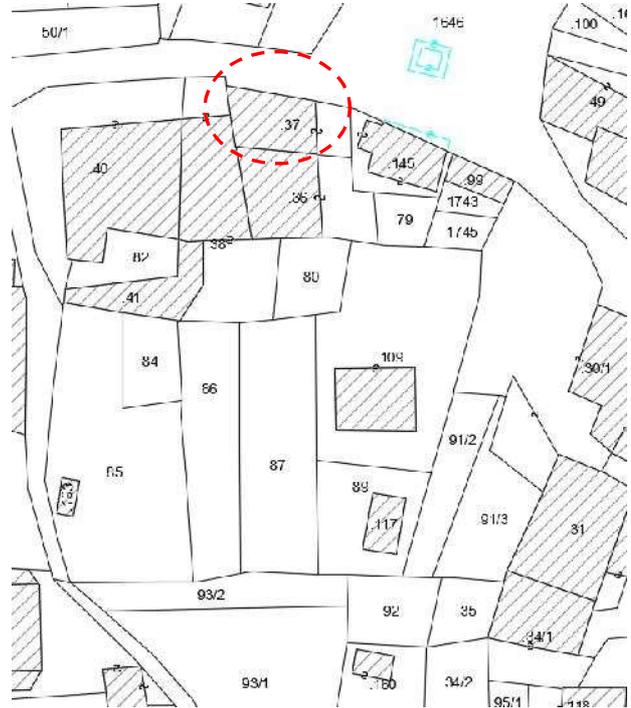
ABITATO DI: VIGO LOMASO

LOCALITA':

P.ED. 37 C.C. VIGO LOMASO

UNITA' EDILIZIA n. 93

IMMAGINI CARTOGRAFICHE A VISTA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ANALISI DI PROGETTO

CATEGORIA D'INTERVENTO	RISTRUTTURAZIONE	R3
VINCOLI PARTICOLARI		
INDICAZIONI PROGETTUALI		

ANALISI DI RILIEVO

UNITA EDILIZIA N° 93

1	TIPOLOGIA FUNZIONALE	edificio prevalentemente residenziale		<input checked="" type="checkbox"/>			
		edificio prevalentemente produttivo (negozio, bar, albergo, ufficio, laboratorio, deposito, legnaia...)					
		edificio speciale					
		stalle					
		baito					
		malghe					
altro.....							
2	EPOCA DI COSTRUZIONE	anteriore al 1860					
		tra il 1860 e il 1939		<input checked="" type="checkbox"/>			
		post 1939					
		post 1960/70					
3	PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI	volumetrici originali	da 1 a 4	4			
		Costruttivo	da 1 a 4	3			
		Complementari	da 1 a 4	3			
		Decorativi	da 1 a 4	2			
		TOTALE		12			
4	PARAMETRI EDILIZI	numero piani		3			
		interrato/seminterrato					
		sottotetto		1			
5	DESTINAZIONE/USO PREVALENTE	ABITATIVO					
6	VINCOLI DI FACCIATA	Affreschi murali, bifore, colonne, altro....					
		fronti generali di pregio					
		contorni in pietra muratura o in legno da valorizzare		<input checked="" type="checkbox"/>			
		Inferriate , poggiosi.....		<input checked="" type="checkbox"/>			
Portoni tradizionali da valorizzare							
7	COPERTURA: padiglione	Manto di copertura	coppo tipo cotto	<input checked="" type="checkbox"/>			
			marsigliese	<input checked="" type="checkbox"/>			
			tegole in cemento				
			scandole o pietra				
			lamiera				
8	STRUTTURA PORTANTE	Tipo di struttura portante	muratura	<input checked="" type="checkbox"/>			
			legno				
			cemento armato				
			ferro				
9	DEGRADO	nullo	<input checked="" type="checkbox"/>	medio	<input type="checkbox"/>	elevato	<input type="checkbox"/>
		PARZIALE		TOTALE		<input checked="" type="checkbox"/>	
10	GRADO DI UTILIZZO	utilizzato					
		sottoutilizzato		<input checked="" type="checkbox"/>			
		in stato di abbandono					
11	SPAZI DI PERTINENZA Muretti a secco, acciottolati, piastre in granito, fontane, ecc...	alta qualità					
		media qualità		<input checked="" type="checkbox"/>			
		bassa qualità					
12	VINCOLI LEGISLATIVI						
13	INTERVENTO PIANO PRECEDENTE	RISANAMENTO		R2			
14	NOTE: Edificio di proprietà comunale già oggetto di intervento di recupero con demolizione e ricostruzione.						