

COMUNE DI COMANO TERME

Comunità n. 8 delle Giudicarie

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

(L.P. 04 agosto 2015 n.15)

**SCHEDE EDIFICI E MANUFATTI DI
INTERESSE STORICO**

Fraz. VILLA

**Adeguate alla Legge Provinciale 04 agosto 2015 n.15
“PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO”**

VARIANTE 2019

Progettista: dott. Emanuele Bernardi
Pianificatore, urbanista



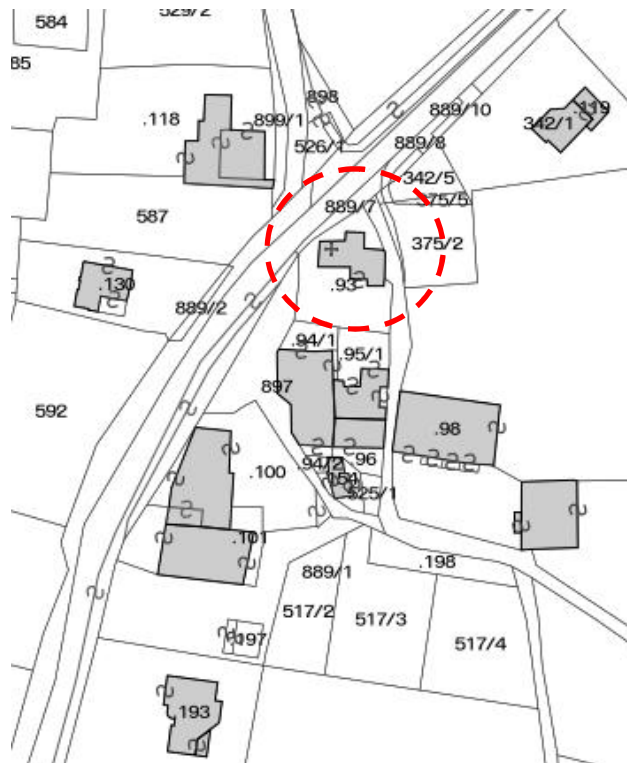
ABITATO DI: VILLA

LOCALITA': ---

P.ED. 93 C.C. DUVREDO

UNITA' EDILIZIA n. 01

IMMAGINI CARTOGRAFICHE A VISTA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ANALISI DI PROGETTO

	CATEGORIA D'INTERVENTO	RESTAURO	R1
	VINCOLI PARTICOLARI	DICHARATO DI INTERESSE (D.Lgs. 42 /2004)	
	INDICAZIONI PROGETTUALI		

ANALISI DI RILIEVO**UNITA EDILIZIA N° 01**

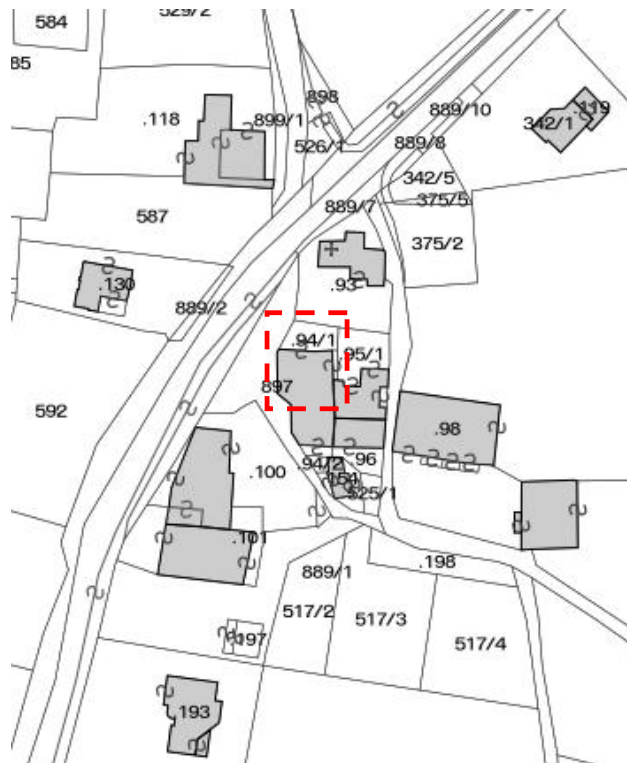
1	TIPOLOGIA FUNZIONALE	edificio prevalentemente residenziale				
		edificio prevalentemente produttivo (negozio, bar, albergo, ufficio, laboratorio, deposito, legnaia...)				
		edificio speciale (CHIESA)		X		
		stalle				
		baite				
		malghe				
		altro.....				
2	EPOCA DI COSTRUZIONE	anteriore al 1860		X		
		tra il 1860 e il 1939				
		post 1939				
		post 1960/70				
3	PERMANENZA DEI CARATTERI FORMALI TRADIZIONALI	volumetrici originali	da 1 a 4	4		
		Costruttivo	da 1 a 4	4		
		Complementari	da 1 a 4	4		
		Decorativi	da 1 a 4	2		
		TOTALE		14		
4	PARAMETRI EDILIZI	numero piani				
		interrato/seminterrato				
		sottotetto				
5	DESTINAZIONE/USO PREVALENTE	USO COLLETTIVO				
6	VINCOLI DI FACCIATA	Affreschi murali, bifore, colonne, altro....				
		fronti generali di pregio				
		contorni in pietra muratura o in legno da valorizzare		X		
		Inferriate , poggiali.....		X		
		Portoni tradizionali da valorizzare		X		
7	COPERTURA: tetto in legno a due falde	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	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		X		
		media qualità				
		bassa qualità				
12	VINCOLI LEGISLATIVI	L. 01/06/1939 n° 1089				
13	INTERVENTO PIANO PRECEDENTE	RESTAURO		R1		
14	NOTE: Risanata nel passato, presenta qualche ammaloramento nell'intonacatura al liscio, alla base delle murature. Portali e finestre con contorni in pietra. Campanile in granito facciavista con copertura a padiglione in coppi. Area pertinenziale a verde, racchiusa da muro di cinta.					

ABITATO DI: VILLA

LOCALITA': ---

P.ED. 94/1 C.C. DUVREDO

UNITA' EDILIZIA n. 02/A

IMMAGINI CARTOGRAFICHE A VISTA**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA****ANALISI DI PROGETTO**

	CATEGORIA D'INTERVENTO	RISANAMENTO	R2
	VINCOLI PARTICOLARI		
	INDICAZIONI PROGETTUALI Edificio concluso dal punto di vista planivolumetrico. Gli interventi di rifunzionalizzazione, in particolare del sottotetto, dovranno riproporre le tradizionali strutture lignee a graticcio ritagliate nelle murature perimetrali.		

ANALISI DI RILIEVO**UNITA EDILIZIA N° 02/A**

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	3		
		Complementari	da 1 a 4	2		
		Decorativi	da 1 a 4	1		
		TOTALE		9		
4	PARAMETRI EDILIZI	numero piani			2	
		interrato/seminterrato			1	
		sottotetto			1	
5	DESTINAZIONE/USO PREVALENTE	ABITAZIONE				
6	VINCOLI DI FACCIATA	Affreschi murali, bifore, colonne, altro....				
		fronti generali di pregio				
		contorni in pietra muratura o in legno da valorizzare				
		Inferriate, poggiori....				
		Portoni tradizionali da valorizzare				
7	COPERTURA: tetto in legno a padiglione	Manto di copertura	coppo tipo cotto marsigliese			
			tegole in cemento scandole o pietra	X		
			lamiera			
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	RISANAMENTO			R2	
14	NOTE: Recentemente realizzata una pensilina in legno sulla porta d'entrata del poggiorio a piano 2° che è in struttura cementizia con ringhiera in ferro . Forometria regolare con imposte verdi a specchio e griglie. Ampio porticato d'ingresso al centro del fronte ovest. Intonaco a sbraccio.					

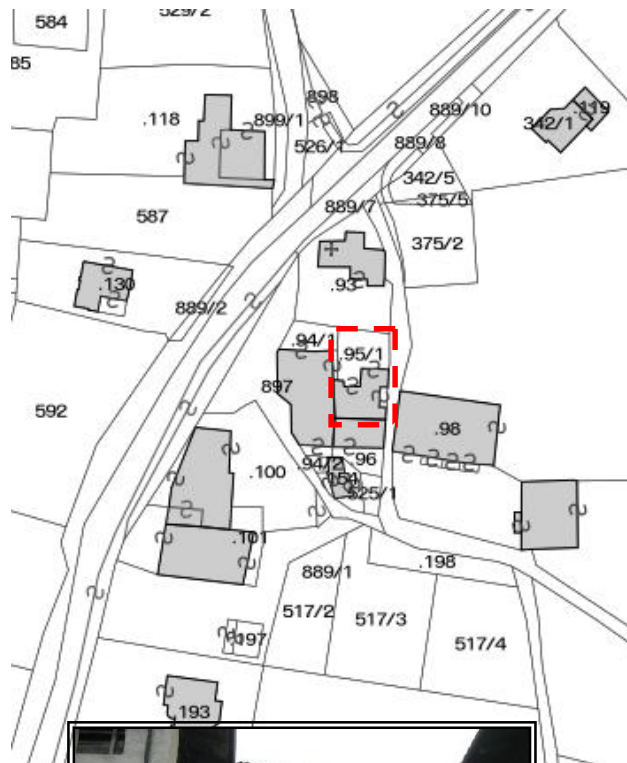
ABITATO DI: VILLA

LOCALITA': ---

P.ED. 95/1 C.C. DUVREDO

UNITA' EDILIZIA n. 02/B

IMMAGINI CARTOGRAFICHE A VISTA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ANALISI DI PROGETTO

	CATEGORIA D'INTERVENTO	RISANAMENTO	R2
	VINCOLI PARTICOLARI		
	INDICAZIONI PROGETTUALI Edificio concluso dal punto di vista planivolumetrico. Gli interventi di rifunionalizzazione, in particolare del sottotetto, dovranno riproporre le tradizionali strutture lignee a graticcio ritagliate nelle murature perimetrali.		

ANALISI DI RILIEVO**UNITA EDILIZIA N° 02/B**

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	3
		Complementari	da 1 a 4	3
		Decorativi	da 1 a 4	1
		TOTALE		10
4	PARAMETRI EDILIZI	numero piani		2
		interrato/seminterrato		1
		sottotetto		1
5	DESTINAZIONE/USO PREVALENTE	ABITAZIONE		
6	VINCOLI DI FACCIATA	Affreschi murali, bifore, colonne, altro....		
		fronti generali di pregio		
		contorni in pietra muratura o in legno da valorizzare		
		Inferriate, poggiori....		
		Portoni tradizionali da valorizzare		
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	<input type="checkbox"/> nullo <input checked="" type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> elevato		
		PARZIALE <input type="checkbox"/> TOTALE <input checked="" type="checkbox"/> X		
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: Questa parte di edificio, a differenza delle altre che compongono il caseggiato, non denota interventi di risanamento recente, specie sul fronte principale. Nel fronte est (strettoia) è ubicato l'accesso nella rientranza con sovrastanti poggiori.			

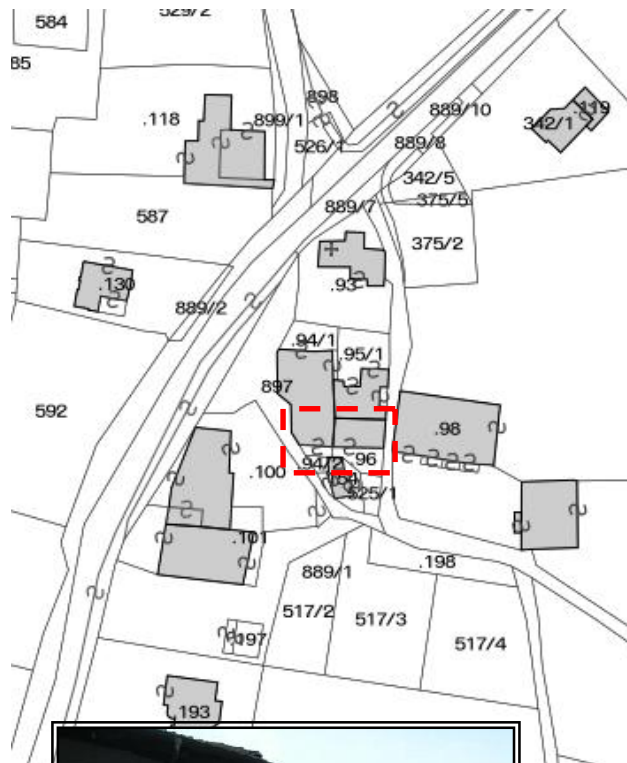
ABITATO DI: VILLA

LOCALITA': ---

P.ED. 94/1-96 C.C. DUVREDO

UNITA' EDILIZIA n. 02/C

IMMAGINI CARTOGRAFICHE A VISTA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ANALISI DI PROGETTO

	CATEGORIA D'INTERVENTO	RISANAMENTO	R2
	VINCOLI PARTICOLARI		
	INDICAZIONI PROGETTUALI Edificio concluso dal punto di vista planivolumetrico. Gli interventi di rifunzionalizzazione, in particolare del sottotetto, dovranno riproporre le tradizionali strutture lignee a graticcio ritagliate nelle murature perimetrali.		

ANALISI DI RILIEVO**UNITA EDILIZIA N° 02/C**

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	3		
		Complementari	da 1 a 4	3		
		Decorativi	da 1 a 4	1		
		TOTALE		10		
4	PARAMETRI EDILIZI	numero piani		3		
		interrato/seminterrato		1		
		sottotetto		1		
5	DESTINAZIONE/USO PREVALENTE	ABITAZIONE				
6	VINCOLI DI FACCIATA	Affreschi murali, bifore, colonne, altro....				
		fronti generali di pregio				
		contorni in pietra muratura o in legno da valorizzare				
		Inferriate, poggiori....				
		Portoni tradizionali da valorizzare				
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	muratura	X		
			legno			
			cemento armato			
			ferro			
9	DEGRADO	X	nullo	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	RISANAMENTO		R2		
14	NOTE: Edificio ristrutturato nel recente passato che identifica il fronte sud del più ampio caseggiato					

ABITATO DI: VILLA

LOCALITA': ---

P.ED. 154 C.C. DUVREDO

UNITA' EDILIZIA n. 03

IMMAGINI CARTOGRAFICHE A VISTA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ANALISI DI PROGETTO

	CATEGORIA D'INTERVENTO	RISTRUTTURAZIONE	R3
	VINCOLI PARTICOLARI		
	INDICAZIONI PROGETTUALI Edificio concluso dal punto di vista planivolumetrico ristrutturato nel recente passato.		

ANALISI DI RILIEVO**UNITA EDILIZIA N° 03**

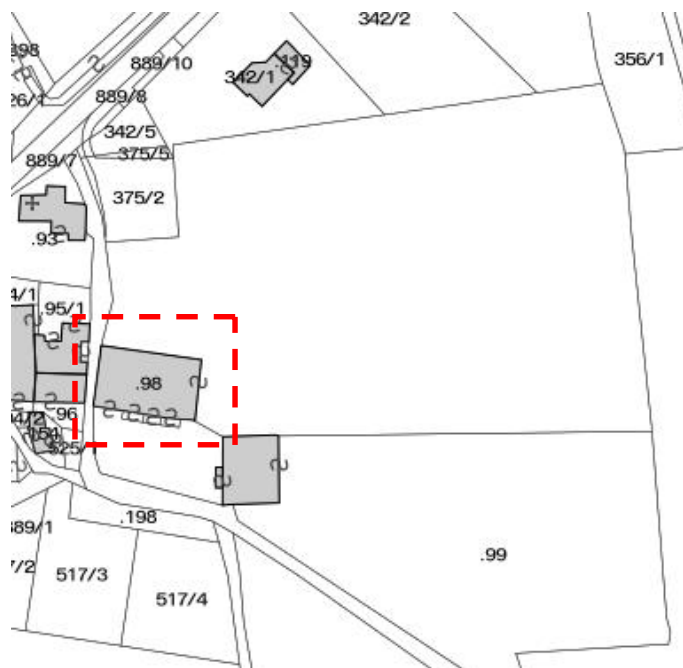
1	TIPOLOGIA FUNZIONALE	edificio prevalentemente residenziale		X		
		edificio prevalentemente produttivo (negozio, bar, albergo, ufficio, laboratorio, deposito, legnaia...)				
		edificio speciale				
		stalle				
		baite				
		malghe				
		altro.....				
2	EPOCA DI COSTRUZIONE	anteriore al 1860				
		tra il 1860 e il 1939				
		post 1939		X		
		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	3		
		Decorativi	da 1 a 4	1		
		TOTALE		10		
4	PARAMETRI EDILIZI	numero piani		2		
		interrato/seminterrato				
		sottotetto				
5	DESTINAZIONE/USO PREVALENTE	ABITAZIONE				
6	VINCOLI DI FACCIATA	Affreschi murali, bifore, colonne, altro....				
		fronti generali di pregio				
		contorni in pietra muratura o in legno da valorizzare				
		Inferriate, poggiori....				
		Portoni tradizionali da valorizzare				
7	COPERTURA: tetto in legno a due falde	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	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: Edificio ristrutturato nel recente passato (casa isolata cintata, dependance dell'edificio in scheda 2/C)					

ABITATO DI: VILLA

LOCALITA': ---

P.ED. 98 C.C. DUVREDO

UNITA' EDILIZIA n. 04

IMMAGINI CARTOGRAFICHE A VISTA**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA****ANALISI DI PROGETTO**

	CATEGORIA D'INTERVENTO	RISANAMENTO	R2
	VINCOLI PARTICOLARI	Eventuale D.lgs. n° 42 del 22/01/2004 e s.m	
	INDICAZIONI PROGETTUALI Edificio concluso dal punto di vista planivolumetrico recuperato nel recente passato.		

ANALISI DI RILIEVO**UNITA EDILIZIA N° 04**

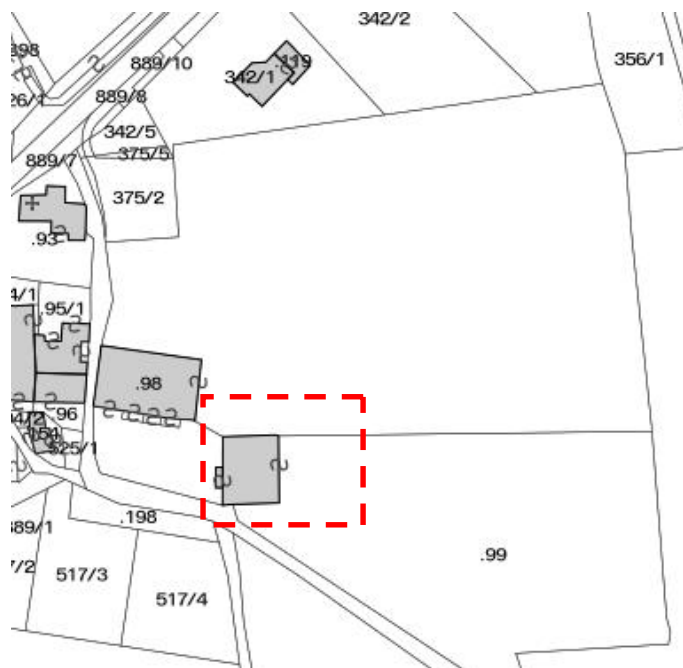
1	TIPOLOGIA FUNZIONALE	edificio prevalentemente residenziale			X	
		edificio prevalentemente produttivo (negozio, bar, albergo, ufficio, laboratorio, deposito, legnaia...)				
		edificio speciale				
		stalle				
		baite				
		malghe				
		altro.....				
2	EPOCA DI COSTRUZIONE	anteriore al 1860			X	
		tra il 1860 e il 1939				
		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			2	
		interrato/seminterrato			1	
		sottotetto			1	
5	DESTINAZIONE/USO PREVALENTE	ABITAZIONE				
6	VINCOLI DI FACCIATA	Affreschi murali, bifore, colonne, altro....				
		fronti generali di pregio			X	
		contorni in pietra muratura o in legno da valorizzare				
		Inferriate, poggiori....				
		Portoni tradizionali da valorizzare				
7	COPERTURA: tetto in legno 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	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			X	
		media qualità				
		bassa qualità				
12	VINCOLI LEGISLATIVI	Eventuale D.lgs. n° 42 del 22/01/2004 e s.m				
13	INTERVENTO PIANO PRECEDENTE	RISANAMENTO			R2	
14	NOTE: Villa padronale con ampio giardino cintato da mura, ristrutturata nel recente passato. Priva di poggiori. Particolari decorativi d'angolo, forometria regolare rettangolare con contorni in pietra lavorati, finestre a specchi. Abbaini tipologia "cuccia di cane". Intonaco al civile color bianco. Portale ad arco nel muro di cinta con pensilina in legno.					

ABITATO DI: VILLA

LOCALITA': ---

P.ED. 99 C.C. DUVREDO

UNITA' EDILIZIA n. 05

IMMAGINI CARTOGRAFICHE A VISTA**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA****ANALISI DI PROGETTO**

	CATEGORIA D'INTERVENTO	RISANAMENTO	R2
	VINCOLI PARTICOLARI		
	INDICAZIONI PROGETTUALI Edificio concluso dal punto di vista planivolumetrico ristrutturato nel recente passato.		

ANALISI DI RILIEVO**UNITA EDILIZIA N° 05**

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		X		
		tra il 1860 e il 1939				
		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		1		
		interrato/seminterrato		1		
		sottotetto		1		
5	DESTINAZIONE/USO PREVALENTE	ABITAZIONE				
6	VINCOLI DI FACCIATA	Affreschi murali, bifore, colonne, altro....				
		fronti generali di pregio				
		contorni in pietra muratura o in legno da valorizzare				
		Inferriate, poggiori....				
		Portoni tradizionali da valorizzare				
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	X	nullo	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	RISANAMENTO		R2		
14	NOTE: Dependence della villa padronale di scheda n° 4 con caratteristiche similari					

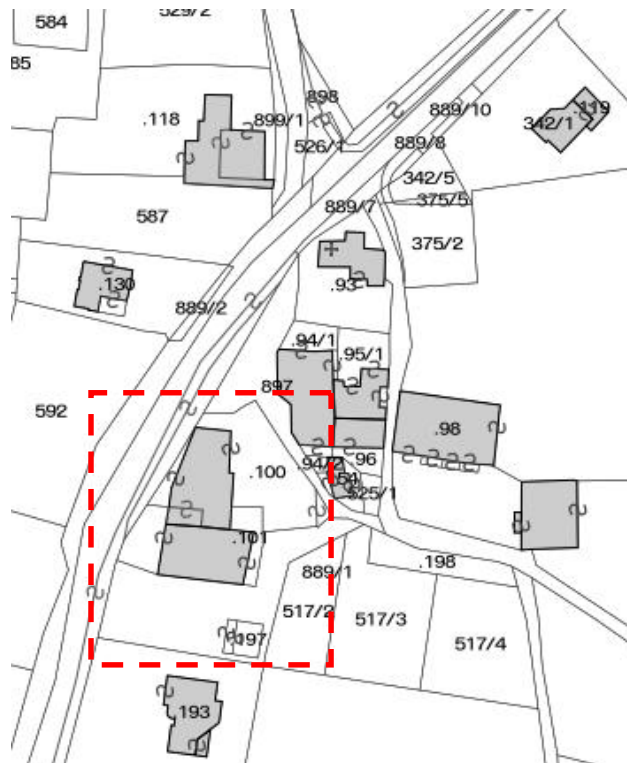
ABITATO DI: VILLA

LOCALITA': ---

P.ED. 100-101 C.C. DUVREDO

UNITA' EDILIZIA n. 06

IMMAGINI CARTOGRAFICHE A VISTA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ANALISI DI PROGETTO

	CATEGORIA D'INTERVENTO	RISANAMENTO	R2
	VINCOLI PARTICOLARI		
	INDICAZIONI PROGETTUALI		
	Edificio concluso dal punto di vista planivolumetrico già rifunzionalizzato.		

ANALISI DI RILIEVO**UNITA EDILIZIA N° 06**

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	3		
		Complementari	da 1 a 4	3		
		Decorativi	da 1 a 4	1		
		TOTALE		10		
4	PARAMETRI EDILIZI	numero piani		2		
		interrato/seminterrato		1		
		sottotetto		1		
5	DESTINAZIONE/USO PREVALENTE	ABITAZIONE				
6	VINCOLI DI FACCIATA	Affreschi murali , bifore, colonne, altro....		X		
		fronti generali di pregio				
		contorni in pietra muratura o in legno da valorizzare				
		Inferriate, poggiori....				
		Portoni tradizionali da valorizzare				
7	COPERTURA: tetto in legno a padiglione	Manto di copertura	coppo tipo cotto marsigliese			
			tegole in cemento	X		
			scandole o pietra			
			lamiera			
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	RISANAMENTO		R2		
14	NOTE: Grande caseggiato completamente risanato a partire dall'ultimo trentennio circa; intonacato raso pietra. Ampi poggiori specie sui fronti di valle (sud ed est); sul fronte che si affaccia verso la S.P. del Bleggio, murales d'epoca moderna evocativo dei fondatori della cooperazione trentina. Nel giardino cintato (una minima parte con lastre in granito verso la strada provinciale) posto a sud del complesso (identificato dalla p.ed. 197), la presenza di un manufatto in legno (deposito-legnaia). Nel giardino est (p.ed. 100) a prato, delimitato verso la via da muro in cemento a tratti intonacato e sovrastante palizzata in legno, la presenza di un garage-deposito interrato con portone in ferro perlinato in legno e sopraelevato					