Le sistemazioni esterne

Gli accessi al complesso termale si concentrano in tre punti: dall'abitato di Ponte Arche, verso il Comune di Stonico, attraverso una strada carrabile che conduce direttamente al Grand Hotel Terme; dall'abitato di Ponte Arche, nel Comune di Lomazo, attraverso un ponte in legno esclusivamente pedonale dal quale si accede al parco delle Terme; dalla passerella posta lungo la S.S. 237 del Caffaro, anch'esso esclusivamente pedonale, che conduce allo stabilimento termale dopo aver parcheggiato sulla sponda destra del fiume Sarca.
Il progetto di riqualificazione delle Terme di Comano deve valutare l'ipotesi della realizzazione di una nuova area da destinarsi ad un numero congruo di posti auto in grado di assorbire le presenze previste.

Il parcheggio sulla destra orografica del Sarca

Il nuovo centro benessere

La nuova struttura deve identificarsi in un modello di architettura indipendente e discreta, perfettamente calata con la realtà e l'identità del luogo, dove la persona possa sentirsi libera e vivere bene lo spazio in sinergia con l'eccellente sistema organizzativo già offerto dalle Terme di Comano.
La proposta progettuale deve rispondere all'esigenza funzionale di un moderno centro wellness-benessere, che valorizzi il silenzio e la primaria esperienza di bagnarsi, rilassarsi nell'acqua, a contatto con la naturalità dei luoghi e dei materiali.
La conformazione dei luoghi impone una forma disposta lungo il pendio, parzialmente adattata e incastrata alla montagna, non incombente sul paesaggio circostante.
Il volume dovrà adagiarsi sulle curve di livello e dovrà svilupparsi in più corpi tra loro distinti e slittati.

IL NUOVO CENTRO WELLNESS-BENESSERE

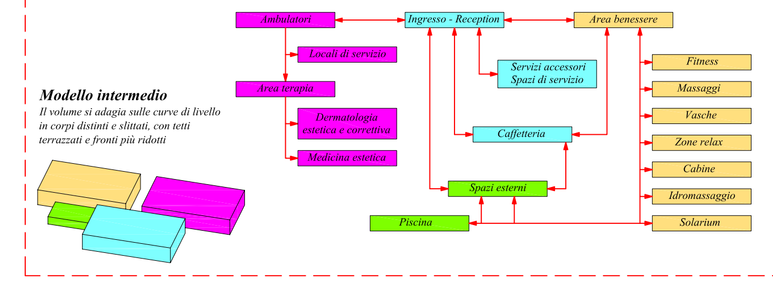
Criteri di posizionamento

- *estraniamento dal contesto costruito e isolamento dai rumori urbani*
- *posizione privilegiata, a monte dello stabilimento termale*
- *posizione in un luogo suggestivo e naturalistico*
- *utilizzo di materiali di provenienza locale*
- *accessibilità al parco e alla natura da parte di tutti gli utenti*

Soluzione distributiva

1. Area bagnata: area piscine ed idromassaggi con zone relax dinamico
2. Area umida: area saune, bagno turco, docce con zone relax silenzioso
3. Area beauty: cabine per trattamenti estetici, cabine idromassaggio, cabine impacchi, cabine a raggi infrarossi, private spa per la coppia, vasche relax in acqua
4. Centro di dermatologia estetica e correttiva: attività LASER
5. Centro di medicina estetica: trattamenti di peeling, botulino, filler

SCHEMA DISTRIBUTIVO-FUNZIONALE

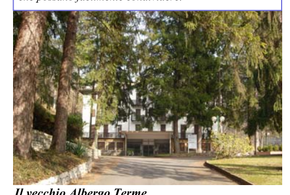


Modello intermedio

Il volume si adagia sulle curve di livello in corpi distinti e slittati, con tetti terrazzati e fronti più ridotti

Il vecchio Albergo Terme

Il vecchio Albergo Terme è caratterizzato da fascino ed evocazione fine de siecle.
Gli interventi architettonici sulla struttura, caratterizzata da una pianta quadrata con corte interna che si sviluppa su quattro livelli, devono proporre una ricomposizione formale delle facciate secondo lo schema originale e la valorizzazione degli ingressi, delle coperture e degli esterni.
La riqualificazione del vecchio albergo deve valutare l'opportunità di una destinazione d'uso nuova e diversificata ai vari livelli, individuando forme ricettive che possano facilmente condividere.



Il vecchio Albergo Terme

La cappella

La cappella

Villa Vianini

Il vecchio ponte

La vecchia fonte

La vecchia fonte è lo scrigno di tutta la storia e l'economia delle Terme e del territorio circostante.
L'edificio si sviluppa su due livelli destinati ad ospitare gli utenti della fonte ed è caratterizzato da un'ampia e soleggiata terrazza-soggiorno, a cui si accede da una serie di aperture che scandiscono il prospetto ovest, che si affaccia sul fiume Sarca e sullo storico ponte di collegamento al vecchio Albergo Terme.
La struttura deve essere sottoposta ad una revisione architettonica, rilanciando il ruolo ed il valore simbolico della fonte.

L'antica fonte termale

La passerella pedonale dalla S.S. 237 del Caffaro

La "Sibilla Cumana"

La struttura, i cui lavori sono iniziati nel 1990, non è mai stata ultimata.
Il progetto originario riguardava 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.
L'ipotesi di recupero della struttura esistente risponde in modo inequivocabile, anche in termini di redditività dell'investimento richiesto, circa l'opportunità di realizzare un esercizio alberghiero del tutto simile alle realtà già presenti nella vicina Ponte Arche, ma diversamente interpretato come un elemento di completamento delle strutture curative, vista l'immediata vicinanza con le stesse.

La "Sibilla Cumana" dalla passerella pedonale

Lo stabilimento termale

L'edificio, costruito agli inizi degli anni '70 e successivamente sopraelevato negli anni '90, si sviluppa su tre piani nel volume principale. In posizione simmetrica si elevano a est il centro congressi di due piani e a ovest la torre di cinque piani.
La struttura deve essere interessata da interventi di riqualificazione dell'aspetto architettonico, di riorganizzazione dell'offerta curativa mediante l'introduzione del relax e la realizzazione di un ambiente più gradevole e meno ospedaliero e di messa a norma degli impianti e degli elementi di partizione verticale esterni ormai obsoleti.
L'intervento complessivo dovrà prevedere una nuova distribuzione dei servizi termali diretti ed indiretti volta alla diversificazione dei livelli e finalizzata ad offrire una connotazione specifica ad ogni piano. L'area bambini, ora relegata in una piccola zona kinderheim a piano terra, potrebbe svilupparsi su un unico piano, individuando zone specifiche per la cura singola, per la cura collettiva e per un'area gioco e svago. Su livelli diversi potrebbero essere individuate oltre alle aree destinate alla cura termale, già esistenti, anche zone dedicate al relax per singoli, per coppie e collettivo.
L'atrio dello stabilimento deve essere reinterpretato come l'elemento di condivisione tra il comparto medico curativo ed il nuovo centro benessere.

Lo stabilimento termale e la passerella pedonale

Villa Vianini

Villa Vianini ha proporzioni architettoniche incombenti sullo spazio a valle e la posizione contro il pendio attenua fortemente le possibilità di utilizzo.
La demolizione della struttura può consentire la risistemazione organica dell'area all'interno del parco termale che collegherà il nuovo complesso dello stabilimento termale e del centro wellness-benessere e le strutture rivisite e reinterpretate del vecchio Albergo Terme e della vecchia fonte.

Villa Vianini

Terme di Comano
AZIENDA CONSORZIALE TERME DI COMANO

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE TERME DI COMANO

Allegato 8.5
Planimetria generale dell'area

scala 1:500