

AUTONOME PROVINZ BOZEN

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

GEMEINDE MÜHLBACH

COMUNE DI RIO PUSTERIA

Ensembleschutz Tutela degli Insiemi

RECHTSVORSCHRIFTEN

NORMATIVE

15/10/2018

Progettista*/ Projectant

Alessia Michela POLITI

architetto

Architektin

Viale Duca d'Aosta, 41

Duca d'Aosta Allee ,41

39100 Bolzano

39100 Bozen

Tel +39- 3475128281

Email: a.m.m.politi@gmail.com

PEC alessiamichela.politi@archiworldpec.it

TUTELA DEGLI INSIEMI RIO PUSTERIA DEFINIZIONE

Gli insiemi sono gruppi di elementi di particolare rilevanza storica, culturale ed estetica, che determinano in misura sostanziale il carattere, l'immagine e l'identità di un dato luogo, conferendogli un particolare valore.

La tutela degli insiemi non equivale al blocco di qualsiasi intervento, ma può consentire interventi se nel rispetto dello spirito del luogo.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La Legge urbanistica provinciale nr. 13 del 1997 art 25 definisce gli insiemi come:

Art. 25 LUP comma 1

“Insiemi di elementi (Ensemble), in particolare vedute di strade, piazze e parti edificate, come pure i parchi e giardini con edifici, compresi i singoli elementi di tali impianti costituiti dal verde, da spazi liberi e specchi d'acqua, sono sottoposti nel piano urbanistico a particolare tutela, se il loro mantenimento è dettato da motivi di ordine scientifico, artistico o di cultura locale.”

Nelle misure attuative approvate dalla Giunta provinciale, con la Delibera Giunta Provinciale nr. 1340 del 26.04.2004, Misure per l'applicazione della tutela degli insiemi secondo l'art. 25 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, sono inoltre indicati dieci criteri utili all'individuazione degli insiemi. Affinché un insieme possa essere individuato come tale, devono essere presenti almeno due di questi dieci criteri.

I 10 **criteri** per individuare gli insiemi sono:

valore storico

carattere pittoresco

carattere monumentale riferito alla disposizione delle costruzioni in rapporto reciproco e col paesaggio

connotazione stilistica e cioè unitarietà stilistica oppure voluta commistione di stili diversi

ENSEMBLESCHUTZ MÜHLBACH BEGRIFFSBESTIMMUNG

Ensembles sind per Definition keine Einzelobjekte, sondern stellen ein Zusammenspiel von mehreren Objekten („Gesamtanlagen“) dar, welche die Geschichte und das Zusammenspiel von Mensch und Natur widerspiegeln und durch ihre Eigenart zur lokalen und regionalen Identität beitragen. Ensembleschutz bedeutet damit nicht, dass keine Maßnahmen zulässig sind, sprich eine Bausperre, sondern dass besagte Maßnahmen den Geist des Ortes wahren müssen.

EINSCHLÄGIGE GESETZBESTIMMUNGEN

Das Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13 art. 25 definiert Ensembles als:

Art. 25 LRG Absatz 1

„Gesamtanlagen, insbesondere Straßen, Plätze und Ortsbilder sowie Parkanlagen samt Gebäuden, einschließlich der mit solchen Gesamtanlagen verbundenen Pflanzen, Freizeitanlagen, Wasserflächen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse besteht“.

In den von der Landesregierung, mit dem Beschluss Nr. 1340 vom 26.04.2004, Maßnahmen zur Umsetzung des Ensembleschutzes gemäß Art. 25 des *Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13* sind außerdem zehn Kriterien für die Festlegung von Ensembles angeführt. Damit ein Ensemble als solches geschützt werden kann, müssen mindestens zwei dieser Kriterien zutreffen.

Die 10 **Ausweiskriterien** sind:

Historischer Wert

Malerischer Charakter

Monumentalität der Bauten zueinander und zur Landschaft

stilistische Kennzeichnung (Stileinheit oder bewusste Vermischung verschiedener Stile)

figurabilità, quali leggibilità, appariscenza, capacità di orientare

panoramicità, quali vedute focalizzate e scorci prospettici verso l'esterno e prospettiva

memoria collettiva

permanenza dell'impianto urbano e cioè leggibilità di un piano, di un programma oppure di un atto fondativo, che hanno determinato la morfologia insediativa

permanenza della tipologia edilizia

elementi naturali e di geomorfologia, carattere naturale se collegato all'opera dell'uomo

Ai sensi della legge urbanistica i comuni sono tenuti a predisporre un elenco degli immobili da sottoporre a tutela comprensivo dei relativi interventi conservativi, nonché a fornire a questi insiemi un'efficace tutela giuridica tramite il loro inserimento nel piano urbanistico comunale.

L'individuazione degli insiemi rimane competenza comunale.

La responsabilità per la conservazione dell'identità culturale e delle specificità locali è dunque compito delle amministrazioni locali.

E' compito dei singoli Comuni dare attuazione alla tutela degli insiemi sul proprio territorio.

Il Comitato di esperti per la tutela degli insiemi nominato dalla Provincia ha una mera funzione consultiva. Esso fornisce supporto ai Comuni nelle questioni tecniche.

Inserimento degli Insiemi nel Piano urbanistico

Nel piano urbanistico gli insiemi sono sottoposti ad uno speciale vincolo di tutela.

I Comuni predispongono un elenco degli immobili da sottoporre a tutela degli insiemi e provvedono all'adozione della relativa variante al piano urbanistico ai sensi dell'articolo 21, comma 1, della legge urbanistica provinciale dell'11. August 1997, Nr. 13 (variante al piano urbanistico del Comune).

A partire dall'adozione della delibera vige la salvaguardia di cui all'articolo 74, comma 2, della legge urbanistica provinciale. (Sono vietate le opere in contrasto con le norme del

Erscheinung (Erkennbarkeit, Auffälligkeit, Orientierungspunkt),

Panorama (gezielte Fernblicke, perspektivische Ansichten und Ansicht),

Kollektives Gedächtnis,

Fortbestand der urbanistischen Anlage (Erkennbarkeit einer Planung, eines Programms oder eines Gründungsaktes, welche die Siedlungsmorphologie bestimmt haben)

Fortbestand der Bautypologie

natürliche Merkmale, Geomorphologie und natürlicher Charakter.

Das Raumordnungsgesetz verpflichtet sie, ein Verzeichnis der schutzwürdigen Liegenschaften samt entsprechender Erhaltungsmaßnahmen zu erstellen und diese Ensembles durch die Eintragung in den Bauleitplan der Gemeinde rechtswirksam zu schützen.

Die Ausweisung der Ensembles ist aber Gemeindekompetenz.

Die Verantwortung für den Erhalt der kulturellen Identität und lokalen Eigenart liegt daher vor allem bei den Gemeinden.

Es ist daher Aufgabe jeder Gemeinde, den Ensembleschutz in ihrem Gebiet umzusetzen.

Der vom Land eingesetzte Sachverständigenbeirat für Ensembleschutz hat beratende Funktion. Er unterstützt die Gemeinden in fachlichen Fragen.

Eintragung der Ensembles in den Bauleitplan

Ensembles werden im Bauleitplan unter besonderen Schutz gestellt.

Die Gemeinden erstellen ein Verzeichnis der Liegenschaften, die unter Ensembleschutz zu stellen sind und verabschieden die entsprechende Änderung des Bauleitplans im Sinne von Artikel 21 Absatz 1 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 (Änderungen des Bauleitplanes der Gemeinde).

Ab Beschlussfassung gilt die Bausperre laut Artikel 74 Absatz 2 (Arbeiten, welche im Widerspruch zu den von der Gemeinde verabschiedeten Bestimmungen des

piano per la tutela degli insiemi adottate dal Comune.)

Dal momento dell'adozione della delibera del Comune si applicano tutte le usuali disposizioni e regolamentazioni procedurali valide per una normale variante al piano urbanistico; tuttavia, in caso di individuazione di insiemi o di varianti al piano urbanistico che interessano insiemi di elementi sottoposti a tutela degli insiemi, un rappresentante del Comitato di esperti è invitato a partecipare alle sedute della Commissione urbanistica provinciale ai sensi dell'articolo 2, comma 4 della legge urbanistica provinciale (articolo 25 – tutela degli insiemi).

NORMA SPECIALE IN CASO DI PARTICOLARE URGENZA:

In caso di particolare urgenza, la Giunta comunale può deliberare, su richiesta del Comitato di esperti o anche di propria iniziativa, la messa sotto tutela provvisoria fino all'avvio del procedimento di cui al comma 3 dell'articolo 25 (tutela degli insiemi) della legge urbanistica provinciale.

In questo caso la salvaguardia di cui all'articolo 74, comma 2, della legge urbanistica vige dalla data di adozione della deliberazione per un periodo non superiore a due anni.

“Sono vietate opere in contrasto con le norme di tutela del piano per la salvaguardia degli insiemi adottate dal comune.”

Ensembleschutzplanes stehen, sind verboten).

Ab dem Zeitpunkt der Beschlussfassung durch die Gemeinde greifen alle Bestimmungen und Verfahrensregeln der gewöhnlichen Änderung des Bauleitplans; bei der Ausweisung der Ensembles bzw. im Falle von Änderungen am Bauleitplan, welche die unter Ensembleschutz stehenden Gesamtanlagen betreffen, muss jedoch ein Mitglied des Sachverständigenbeirates gemäß Artikel 2 Absatz 4 des Landesraumordnungsgesetzes zu den Sitzungen der Landesraumordnungskommission eingeladen werden (siehe: Artikel 25 – Ensembleschutz).

SONDERBESTIMMUNG BEI BESONDERER DRINGLICHKEIT:

Im Falle besonderer Dringlichkeit kann der Gemeindeausschuss auf Antrag des Sachverständigenbeirates oder auch auf eigene Initiative hin die vorübergehende Unterschutzstellung bis zur Einleitung des Verfahrens gemäß Artikel 25 Absatz 3 beschließen (siehe: Artikel 25 Absatz 4 des Landesraumordnungsgesetzes).

In diesem Fall gilt ab Beschlussfassung für die Dauer von höchstens zwei Jahren die Bausperre laut Artikel 74 Absatz 2 .

“Arbeiten, welche im Widerspruch zu den von der Gemeinde verabschiedeten Bestimmungen des Ensembleschutzplanes stehen, sind verboten”.

METODOLOGIA E CRITERI DI INDIVIDUAZIONE

Il Comune di Rio Pusteria ha una storia antica che ne ha determinato fortemente il carattere sia dal punto di vista paesaggistico che urbano del centro storico.

E' costituito da 4 centri: il paese principale Rio Pusteria e le 3 frazioni di Maranza, Spinga e Valles.

I centri residenziali storici delimitati nel PUC come zone A soggette a Piano di recupero non hanno tutti la stessa valenza ed alcuni non hanno più le caratteristiche definite dai criteri degli Insiemi.

Pertanto nella delimitazione degli insiemi è stato incluso solo il centro storico di Rio Pusteria già soggetto a Piano di Recupero che mantiene caratteristiche di particolare rilievo.

Sono invece stati esclusi i centri storici, individuati nel piano urbanistico e sottoposti a Piano di Recupero, di Maranza, Spinga e Valles. perché non più rilevanti in quanto hanno subito forti interventi di demo-ricostruzione che non hanno conservato il carattere tipico dei centri rurali.

Si tratta di frazioni soggette ad una forte pressione edilizia dovuta alla ricettività turistica ed alla costruzione di edilizia alberghiera o pubblica.

Nel verde agricolo ed in alcune parti periferiche del centro urbano di Rio Pusteria sopravvivono tuttavia alcuni masi e complessi di edifici che rappresentano ancora una testimonianza storica dell'economia produttiva e dell'artigianato.

METHODE UND KRITERIEN ZUM ERMITTELN VON ENSEMBLES

Die Ursprünge der Gemeinde Mühlbach reichen weit in die Geschichte zurück, und eben so geschichtsträchtig sind Landschaft und Altstadt. Die Gemeinde umfasst vier Hauptorte: das Dorf Mühlbach als Kernelement, und die drei Fraktionen Meransen, Spinges und Vals.

Den historisch gewachsenen Wohngebieten, die im Gemeindebauleitplan als A-Zonen, für die ein Wiedergewinnungsplan vorgesehen ist, ausgewiesen sind, kommt nicht überall die selbe Wertigkeit zu; in einigen Fällen sind die Ausweisungskriterien für den Ensembleschutz nicht mehr gegeben.

Damit wurde in die Ausweisung der Ensembles lediglich der Ortskern von Mühlbach aufgenommen, für den bereits ein Wiedergewinnungsplan vorgesehen ist, so dass die besondere Wertigkeit der Merkmale gegeben ist.

Nicht aufgenommen wurden dagegen die im Bauleitplan ausgewiesenen Ortskerne von Meransen, Spinges und Vals, für die ein Wiedergewinnungsplan vorgesehen ist; die Wertigkeit für den Ensembleschutz ist hier nicht länger gegeben, weil verschiedentlich Abbrüche und Wiederaufbauten erfolgt sind, so dass die typische Ausprägung der Dorfkern verloren gegangen ist. Es handelt sich um Fraktionen, die aufgrund des Tourismusaufkommens einem starken Baudruck ausgesetzt sind, insbesondere einer starken Nachfrage nach Hotelbauten und öffentlichen Einrichtungen. Im landwirtschaftlichen Grün und in einigen peripheren Bereichen des Ortskerns von Mühlbach sind dennoch einige Höfe und Gebäudeverbände erhalten geblieben, die als historische Zeugen des wirtschaftlichen Gefüges und des Handwerks der damaligen Zeit fungieren.

DESCRIZIONE STORICA E MORFOLOGICA DEL TERRITORIO

Introduzione storica

La posizione di Rio Pusteria, all'innesto della Val Pusteria sulla Val d'Isarco ha svolto sempre un ruolo importante per relazioni e scambi tra la direttrice del Brennero e le regioni mitteleuropee. Nel I. sec. a.C. in corrispondenza della Chiusa di Rio scorreva il confine tra i regni Norico e Retico.

La più antica linea di confine si snodava dal Monte Cuzzo attraverso la roccia granitica del Castelliere e scendeva alla Chiusa di Rio fino alla riva della Rienza, dove si accatastava il legname trasportato via acqua.

Successivamente aveva funzioni non solamente politiche ma anche daziarie. Rio Pusteria assume in breve un ruolo centrale del mercato nella rete degli scambi tra Isarco e Pusteria.

All'epoca dell'Atlas Tyrolensis, Rio Pusteria, Valles e Maranza erano parte dell'amministrazione di Rodengo, mentre Spinga costituiva parte dell'amministrazione della corte vescovile di Bressanone. Valles aveva una posizione centrale sulla via di collegamento da Rio alla Val di Vizze, conservando così un percorso di origine preistorica.

RIO PUSTERIA

La prima menzione documentata risale al 1050-1065 circa.

Mühlbach (Mulibah, l'origine tedesca del toponimo fa pensare ad un sito di insediamento baiuvaro legato all'attività di mulini nei pressi del rio Valles).

Nel 1228-1255 si hanno notizie di mercati annuali.

Fu chiusa da mura dopo il 1269, quando Friedrich von Rodank concedette le sue proprietà ai conti del Tirolo-Gorizia con l'impegno di costruirvi un burgum, ovvero un centro di mercato fortificato.

Nel 1840 fu costruita la strada ed il ponte in pietra a valle del paese.

Nel 1870-71 venne costruita la ferrovia.

Si distinguono molto bene ancora le diverse fasi di accrescimento del centro storico, lungo il

BESCHREIBUNG DER GESCHICHTE UND MORPHOLOGISCHEN AUSPRÄGUNG DES GEBIETES

Einführung in die Geschichte

Mühlbach lag am Schnittpunkt von Eisack – und Pustertal und war seit jeher von großer Bedeutung für den Warenaustausch. Im 1. Jh. nach Christus verlief die Grenze zwischen Norikum und Rätikum an der Mühlbacher Klause.

Die wichtigste Grenzlinie verlief vom Gitschberg durch den Granitfels des Burgfries und die Mühlbacher Klause bis zum Flussufer, wo das Holz auf dem Flussweg befördert wurde.

Denn die Grenze hat nicht allein auf eine politische Funktion, sondern gewinnt auch durch die Einhebung der Zölle an Bedeutung. Innerhalb kurzer Zeit gewinnt Mühlbach eine Vorrangstellung im Handelsmarkt zwischen Eisack und Pustertal.

Im Atlas Tyrolensis wird auch die Klause als Blockhaus dargestellt.

Zur damaligen Zeit fielen Mühlbach, Vals und Meransen in den Verwaltungsbereich von Rodeneck, während Spinges den Bischöfen von Brixen unterstand. Vals nahm eine zentrale Lage am Verbindungsweg von Mühlbach ins Pfitschtal ein, und so blieb ein frühzeitlicher Weg erhalten.

MÜHLBACH

Die erste urkundliche Nennung Mühlbachs geht auf den Zeitraum 1050-1065 zurück.

Mühlbach (Mulibah, lässt auf eine bajuwarische Siedlung mit Mühlen im Bereich des Valser Baches schließen).

Zwischen 1228-1255 wurde von Jahrmärkten berichtet.

Die Einfriedung erfolgte 1269, als Friedrich von Rodank seine Besitztümer den Grafen von Tirol und Görtz übereignete, mit der Verpflichtung, ein Burgum, also ein befriedetes Marktzentrum zu schaffen.

1840 wurden die Straße und die Steinbrücke unterhalb des Dorfes errichtet.

1870-71 erfolgte der Bau der Eisenbahnlinie.

Die verschiedenen Phasen der Erweiterung des Ortskerns entlang der Katharina-Lanz-Straße

dispiegarsi della via Katherina Lanz e sulla

und des Hauptplatzes, der von den

piazza principale, sulle quali si affacciano i palazzi più rappresentativi e gli edifici delle attività commerciali medievali.

Interessanti anche le diramazioni secondarie con le tracce delle attività artigianali che si servivano dei mulini (via Valles ed il sentiero Holden sotto il convento delle Terziarie) e le costruzioni rurali intorno al convento e verso la Chiesa.

Le aree vicino alla Chiesa ed alla residenza fortino degli Enzenberg (Strasshof) sono caratterizzate dalla presenza dei Bunker della linea difensiva della seconda guerra mondiale. Di notevole interesse i sentieri storici religiosi verso Maranza e Spinga (uno dedicato al culto delle tre vergini Lindenweg e la via Crucis verso la Cappella Stöcklvater).

MARANZA

La prima menzione documentata risale al 1167, con l'attestazione di un Rudolf di Morans.

L'altopiano, insediato sin dall'epoca preistorica, con la presenza di un castelliere nei pressi del paese, si trova lungo la diramazione di un sentiero antichissimo che correva nella Pusteria, e lungo altri che dalla conca di Vipiteno attraverso il passo del Lago Selvaggio/Wilder See portavano nelle valli laterali, come quella di Valles.

L'insediamento primitivo consisteva in 28 masi sparsi dipendenti dai signori di Rodank / Rodengo.

Dal 1929 Maranza è una frazione del comune di Rio Pusteria.

Maranza si riconosce dal terrazzamento naturale rivolto a sud con ampi prati soleggiati. Il nucleo centrale si trova a 1414 metri di altezza.

L'origine agricola di questa località è ancora riconoscibile dai masi storici e dagli edifici rurali visibili nel paesaggio in ordine sparso.

Anche qui vi era una forte presenza di mulini che sfruttavano l'acqua dei torrenti per produrre energia da utilizzare nelle attività produttive (produzione del pane, segherie e cardatura della lana), ve ne sono ancora diverse testimonianze lungo la strada principale dal

repräsentativsten Wohngebäuden und den Geschäftsgebäuden aus dem Mittelalter geprägt ist, lassen sich noch sehr gut erkennen.

Interessant sind auch die Nebenstraßen, die die Spuren der Handwerksbetriebe tragen, die sich der Mühlen bedienten (Valser Straße und Holdenweg unter dem Kloster der Tertiarschwestern) und die ländlich geprägten Bauten rund um das Kloster und in Richtung Klausen.

Die Bereiche rund um die Klausen und den Anstich Strasshof der Enzenberg sind durch die Bunker der Verteidigungslinie aus dem zweiten Weltkrieg geprägt.

Besonders bedeutend sind auch die Urwege Richtung Meransen und Spinges: der Lindenweg mit den Bildstöcken, der den drei Jungfrauen gewidmet ist und der Kreuzweg zur Stöcklvater-Kapelle.

MERANSEN

Meransen wird erstmals im Jahr 1167 urkundlich erwähnt, im Zusammenhang mit Rudolf von Morans.

Das seit jeher besiedelte Hochplateau mit einem Burgfried im Dorfbereich liegt entlang eines jahrhundertalten Weges durch das Pustertal, und entlang anderer Wege die vom Sterzinger Talkessel über den Wilderer See in die Seitentäler führten, zum Beispiel nach Vals.

Die primitive Siedlung bestand aus 28 verstreuten Höfen, die den Herren von Rodank/Rodeneck unterstanden.

Seit 1929 ist Meransen eine Fraktion der Gemeinde Mühlbach.

Meransen ist bereits von weitem durch die südexponierten Hangterrassen mit weitläufigen, sonnendurchfluteten Wiesen geprägt. Der Ortskern liegt auf 1414 Metern über dem Meeresspiegel.

Die bäuerlichen Wurzeln dieses Ortes sind noch heute an den historischen Bauernhäusern und ländlichen Gebäuden erkennbar, die über die Landschaft verstreut sind.

Auch hier waren die Mühlen ein prägendes Element; sie nutzten das Wasser der Bäche zur Energiegewinnung für verschiedene Zwecke (Getreidemühlen, Sägereien und Krempeln der Wolle); vielfach finden sich noch die Zeugnisse entlang der Hauptstraße, die vom Ortskern über

centro storico per la valle di Altafossa e lungo il

das Altfaßtal führt, und entlang dem

rio Endereck verso l'impianto di risalita Gitschberg.

Tra i masi spiccano la residenza estiva dei Conti Enzenberg (Federerhof) e diverse cappelle di pregiata fattura.

Molto frequentato il sentiero storico di collegamento con Rio Pusteria dedicato al culto delle tre vergini (Lindenweg).

Da valorizzare un antico sentiero in parte lastricato di collegamento con Valles che raggiunge la località Badwirth.

La valle di Altafossa con le sue malghe è unica sia per il paesaggio naturale che per la tipologia delle sue piccole malghe disposte in ordine sparso lungo il corso del torrente fino ai tre suggestivi laghi di Seefeld.

VALLES

La prima menzione documentata Vals risale al 1270-80, dal XV secolo.

A Valles esisteva una casata nobiliare, che eresse nel XVI secolo una torre residenziale fortificata nel luogo dove ora sorge il maso Turner.

Alcuni ritrovamenti archeologici presso il passo Valles dimostrano un'antica frequentazione su questo percorso con tracce caratteristiche dei bivacchi di caccia estiva fino all'età del bronzo.

Il centro del paese a 1350 metri, si sviluppa lungo una valle di origine glaciale orientata nord-sud caratterizzata principalmente da attività ed usi agricoli.

Negli anni più recenti si è molto sviluppato il turismo legato alla pratica dello sci che ha promosso la trasformazione e la nuova edificazione della maggior parte delle costruzioni in attività alberghiera o agrituristica. Restano, a testimonianza degli usi e della tradizione contadina, comunque alcuni esempi di costruzioni (fienili, granai, baite) molto antichi inseriti in un paesaggio agricolo ancora incontaminato (masi Tonicher e Leitner, Badwirth e Fane Alm) e alcune piccole costruzioni di culto lungo percorsi e sentieri storici (Zingerle Stöckl e sentiero Badwirth-Maranza)

Da recuperare il vecchio sentiero di culto che,

Endereckbach zur Aufstiegsanlage des Gitschbergs führt.

Zu den bemerkenswertesten Höfen zählen der Federerhof, die Sommerresidenz der Grafen Enzenberg, und die verschiedenen Kapellen, die wahre Kleinode der damaligen Baukunst sind.

Besonderer Beliebtheit erfreut sich der Urweg nach Mühlbach, der Lindenweg, der den drei Jungfrauen geweiht ist.

Große Bedeutung kommt auch einem teilweise gepflasterten, alten Weg nach Vals zu, der nach Badwirth führt.

Das Altafßtal ist mit seiner Naturlandschaft und den weit verstreuten Almen, die sich entlang dem Bach bis zu den drei suggestiven Seen von Seefeld ausbreiten, ein einzigartiges Kleinod.

VALS

Vals wird erstmals zwischen 1270-1280 urkundlich erwähnt.

In Vals gab es ein Herrscherhaus, das im 16. Jh. dort, wo heute der Turnerhof steht, einen Burgfried errichten ließ.

Einige archäologische Funde bei Vals zeigen, dass dieser Weg bis weit in die Bronzezeit zurück reicht, mit Spuren der typischen sommerlichen Jagdlager.

Der Ortskern in 1350 Metern über dem Meeresspiegel erstreckt sich entlang eines nordsüdlich ausgerichteten Tales glazialen Ursprungs, das vornehmlich durch das bäuerliche Leben geprägt ist.

In den letzten Jahren hat sich hier, bedingt durch den Wintersport, ein erhebliches Tourismusaufkommen eingestellt, was zu einer erheblichen Bautätigkeit geführt hat; es wurden zahlreiche Neubauten errichtet oder bestehende Bauten in Hotels oder Betriebe für Urlaub auf dem Bauernhof umgewandelt.

Als Zeugnisse des bäuerlichen Lebens bleiben einige alte Bauten wie Heustadel, Kornspeicher und Almhütten erhalten, die in einer noch unverbauten landwirtschaftlich geprägten Landschaft bestehen (Tonicher- und Leitner Hof, Badwirth und Fane Alm), sowie einige kleiner Bildstöcke entlang der alten Wege und Pfade (Zingerle-Stöckl und der Weg Badwirth-Meransen).

Einer Instandsetzung ist der Urweg zuzuführen,

fin dal Medioevo molto frequentato dai pellegrini, conduce dai Bagni di Valles fino a Maranza e poi lungo il "sentiero dei Tigli" per arrivare presso la "Sosta delle tre vergini".

SPINGA

La prima menzione documentata Spingis risale al 1.150 circa

Enclave del principato vescovile di Bressanone si trovava all'interno della giurisdizione di Rodenegg / Rodengo.

Fu un comune autonomo fino al 1929, quando fu annesso al comune di Rio Pusteria.

La località di Spinga sorge su un terrazzo coltivato e soleggiato che domina sia la Val Pusteria sia la Val d'Isarco, proprio sopra allo sbocco del fiume Rienza nell'Isarco nei pressi dei centri di Aica e Sciaves. Il centro può essere raggiunto salendo da Rio di Pusteria attraverso un sentiero che parte da la cappella Stöcklvater. La frazione è caratterizzata principalmente da attività agricole, ha ancora un forte aspetto bucolico, con numerose presenze di edifici agricoli e religiosi legati alla più antica cultura contadina.

Di notevole interesse la serie di mulini ancora visibili lungo il rio Spinga inseriti in un paesaggio naturale suggestivo e testimonianza storica del connubio tra l'attività produttiva ed agricola. Da conservare il sentiero che prende il nome dal maso Wiedner in cui alloggiava Katherina Lanz, che dalla chiesa conduce verso la cappella privata.

der seit dem Mittelalter bei den Pilgern sehr beliebt ist, und vom Valsler Bad nach Meransen führt, und von dort über den Lindenweg zur Jungfernrast.

SPINGES

Spinges wurde erstmals im Jahr 1150 urkundlich erwähnt.

Spinges war innerhalb der Besitztümer der Herren von Rodeneck eine wahrhafte Enklave der Bischöfe zu Brixen.

Bis 1929 war Spinges eine eigenständige Gemeinde und kam dann zur Gemeinde Mühlbach.

Spinges liegt auf einer landwirtschaftlich genutzten Sonnenterrasse, die weit über das Pustertal und das Eisacktal hinausblickt, genau oberhalb der Mündung der Rienz in den Eisack, bei Aicha und Schabs. Den Ortskern erreicht man, wenn man von Mühlbach über den Weg, der bei der Stöcklvaterkapelle beginnt, aufsteigt. Die Fraktion ist vorrangig landwirtschaftlich geprägt, und zeigt sich von einer bäuerlichidyllischen Seite, mit zahlreichen Gebäuden des bäuerlichen und religiösen Lebens, die an die antike Bauernkultur gebunden sind.

Bedeutend sind vor allem die zahlreichen Mühlen, die noch heute entlang dem Spingenser Bach bestehen, und sich in die suggestive Landschaft einfügen, wo sie ein historisches Zeugnis für die enge Verflechtung von Handwerk und Landwirtschaft bilden. Erhaltenswert ist auch der Weg, der seinen Namen dem Wiedner-Hof, in dem Katharina Lanz wohnte, verdankt, und der von der Kirche zur Privatkappelle führt.

NORME GENERALI

Le aree destinate ad Insieme sono perimetrare con apposita legenda all'interno del Piano Urbanistico comunale.

Inoltre ciascun insieme viene individuato nella sua perimetrazione in una carta allegata al 1:10.000 per le aree extra urbane e 1:5.000 per le aree urbane.

Per ciascun insieme sono state redatte

1. Schede generali dell'area delimitata come insieme, descrittive e normative per tutti gli edifici o complessi individuati, con le specificazioni sulla salvaguardia delle visuali, viste panoramiche e aree di influenza (pertinenze, aree paesaggistiche).

2. Schede edifici, descrittive e normative specifiche per ciascun edificio o complesso o elemento particolare suddivise in tre classi.

- A) Parti costitutive primarie**
- B) Parti costitutive secondarie**
- C) Oggetti o elementi minori**

A) Parti costitutive primarie (edifici principali o complessi che connotano l'insieme) caratterizzano l'identità dell'insieme in modo fondante. Possono subire modificazioni che non arrechino materialmente e visivamente danno alla riconoscibilità ed al patrimonio culturale dell'Insieme.

B) Parti costitutive secondarie (edifici o complessi) sono in relazione subordinata rispetto ai primari, possono essere soggetti a modifiche che non arrechino visivamente danno al quadro complessivo dell'insieme.

C) Oggetti o elementi minori, elementi puntuali (fontane, crocifissi, cappelle votive, etc..) o lineari (ponti, sentieri, strade), oppure parti costitutive degli elementi primari e secondari, complementari e fondamentali per la riconoscibilità dell'insieme (meridiane, dipinti, crocifissi, etc..).

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Die als Ensemble auszuweisenden Flächen sind mit einer entsprechenden Legende im Gemeindebauleitplan eingezeichnet.

Jedes Ensemble wird weiter in einer Karte im Anhang eingezeichnet, im Maßstab 1:10.000 für Flächen außerorts, und im Maßstab 1:5000 für Flächen innerorts.

Für sämtliche Ensembles wurden folgende Unterlagen erstellt

1. Allgemeine Karte von der Ensembleschutzzone abgegrenzt, mit die Beschreibungen und Massnamen für die allgemein identifizierte Gebäude oder Gruppe von Gebäuden mit die Schutzspezifikationen über freie Sichtwinkel und panoramische Aussicht oder Bereichen Einfluss (Zubehörsfläche, Landschaftsschutzgebiet)

2. Die Baukarte mit die Beschreibungen und Massnamen für die identifizierte Gebäude oder Gruppe von Gebäuden oder besonderes Elemente in drei Kategorien unterteilt

- A) Primäre Bestandteile**
- B) Nachgeordnete Bauteile**
- C) Kleinere Objekte oder Elemente**

A) Primäre Bestandteile Hauptgebäuden oder Gruppe von Gebäude, die das Ensemble charakterisieren und die Identität des Ensembles bestimmen. Sie können verändert werden, dass das Ensemble körperlich und visuell in seiner Wiedererkennbarkeit und kulturelles Erbe keine Schäden haben.

B) Nachgeordnete Bauteile (Gebäude oder Gruppe von Gebäuden) untergeordneter Beziehung primäre Bestandteile stehen, sie können verändert werden, dass das Ensemble visuell in seiner Wiedererkennbarkeit keine Schäden haben.

C) Kleinere Objekte oder Elemente, punktl. Elemente (Brunnen, Stöckl, Votivkapellen, usw..) oder linear Elemente (Brücke, Wege, Strassen) oder ergänzenden und grundlegenden primäre und sekundäre Bestandteile zu die Ensemble erkennen (Sonnenuhren, Bilder, Kreuze, usw..)

Scheda generale dell'insieme

- la denominazione della zona
 - documentazione fotografica
 - i criteri di individuazione
 - descrizione e motivazione
 - misure di intervento generali
 - la rappresentazione grafica
- Categoria di appartenenza A) , B) o C)
 - denominazione dell'insieme di appartenenza
 - nome dell'edificio
 - indirizzo
 - documentazione fotografica-dettaglio
 - dati catastali
 - destinazione urbanistica
 - vincoli urbanistici, di tutela storico artistica e monumentale, di tutela paesaggistica, di interesse archeologico, monumenti naturali e fasce di rispetto.
 - categoria di intervento
 - dettagli da conservare
 - indicazioni specifiche
 - elementi tipologici fondamentali
 - notizie storiche

Allgemein Ensemblekarteikarte

- Die Bezeichnung der Zone
 - Foto-Dokumentation
 - Die Ausweisungskriterien
 - die Beschreibung und Begründung
 - ArbeitenMassnahmen
 - die graphische Darstellung
- die Zugehörigkeitskategorie A) , B) o C)
 - die Bezeichnung der Zugehörigkeitensemble
 - die Hofname
 - die Adresse
 - Foto-Dokumentation-Detail
 - Katasterdaten
 - die urbanistische Widmung
 - die urbanistischen, denkmalpflegerischen, landschaftlichen, archäologischen, Natur Denkmal und Schutzgebiete Bestimmungen.
 - die Einsatzkategorie
 - die Erhaltungsdetail
 - die spezifischen Einweisungen
 - typologischen grundlegende Elemente
 - historische Beschreibung

NORME GENERALI PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO

Si fa riferimento alle leggi in vigore ed all'art.25 della LP 13.

Approvazione in Commissione Edilizia.

DOCUMENTI DA PRESENTARE

Data la particolarità delle zone delimitate e sottoposte alla tutela degli Insiemi sarà necessario portare una documentazione chiara ed esaustiva per poter comprendere al meglio le intenzioni e le eventuali interferenze del progetto. La documentazione dovrà comprendere in modo esplicito e comprensibile anche il contesto in cui si colloca l'edificio sottoposto a tutela degli insiemi perché è l'area in cui il progetto può creare maggiori problematiche.

- Relazione tecnica dettagliata che espliciti in modo chiaro il mantenimento delle caratteristiche morfologiche paesaggistiche e tipologiche dell'edificio o complesso e del quadro visivo complessivo esplicitamente vincolato negli insiemi.
- Descrizione fotografica dettagliata dello stato di fatto dell'edificio o complesso e del contesto generale dell'insieme di appartenenza.
- Descrizione e documentazione storica sufficiente a comprendere il carattere specifico dell'edificio o complesso in questione.
- Definizione chiara e dettagliata dei colori e materiali utilizzati nell'intervento.
- Descrizione scritta e grafica degli interventi tecnici e formali innovativi del progetto.
- Rendering o montaggio fotografico realistico del nuovo progetto o intervento inserito nel contesto.

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ZUR GENEHMIGUNG DES PROJEKTES

Es wird auf die geltenden Gesetzesbestimmungen und den Art. 25 des Landesgesetzes Nr. 13 verweisen.

Genehmigung durch die Baukommission

EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Angesichts der besonderen Merkmale der abgegrenzten Bereiche, die unter Ensembleschutz fallen, muss eine klare und umfassende Dokumentation eingereicht werden, so dass geplante Vorhaben und etwaige interferierende Maßnahmen klar ersichtlich werden. Die Unterlagen müssen weiter auch ausdrücklich und klar verständlich auf das Umfeld Bezug nehmen, in dem das unter Ensembleschutz gestellte Gebäude liegt, da gerade in diesem Bereich projektbedingte Probleme entstehen könnten.

- Detaillierter technischer Bericht, aus dem klar und eindeutig hervorgeht, dass die morphologischen Merkmale der Landschaft und die typischen Eigenschaften des Gebäudes, des Gebäudeverbundes und der Gesamtansicht, die ausdrücklich an das Ensemble gebunden sind, erhalten bleiben.
- Detaillierte Fotoaufnahmen des Ist-Zustandes des Gebäudes oder Gebäudeverbunds und des allgemeinen Umfelds des zugehörigen Ensembles.
- Erschöpfende Beschreibung und geschichtliche Dokumentation, die den besonderen Charakter des Gebäudes oder Gebäudeverbundes belegen.
- Klare und detaillierte Festlegung der Farben und Baustoffe, die im Rahmen der Maßnahme verwendet werden.
- Schriftliche und grafische Beschreibung der innovativen Elemente der technischen und formellen Projektmaßnahmen.
- Realitätsgetreues Foto-Rendering bzw. Fotomontage des neuen Projektes bzw. der Maßnahme mit Berücksichtigung des Umfeldes.

MISURE GENERALI

Le misure generali sono applicate all'insieme nel suo complesso e quindi a tutte le componenti che lo costituiscono, vale soprattutto nel caso di nuove edificazioni o di progetti contestuali che esulano dalle singole indicazioni nella scheda degli edifici esistenti.

Data la notevole differenza dei caratteri individuati nel centro di Rio Pusteria e dei tre centri rurali per semplicità di comprensione sono state suddivise le due normative per aree urbane e per aree rurali.

Aree Urbane

1. Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno essere finalizzati al recupero ed al mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.
2. Le opere di ristrutturazione e di ampliamento dovranno effettuarsi nel rispetto delle tipologie, delle caratteristiche distributive e dei materiali preesistenti.
3. Non sono ammesse realizzazioni di edifici con tipologia a capannone industriale ad es. in moduli prefabbricati in cemento armato precompresso o in acciaio, a vista, o con materiali e finiture in contrasto con i sistemi costruttivi tradizionali dei Masi e dei fienili, comprese le parti costitutive primarie, secondarie, le singole componenti in prospetto (portoni sezionali in acciaio).
Gli impianti tecnologici a vista e le loro strutture dovranno essere costruiti con materiali e colori visivamente in assonanza con il paesaggio circostante e/o mascherati con del verde.
4. I tetti a falda dovranno mantenere una forma semplice che segua l'andamento e la tipologia di quelli storici. Sono vietati gli abbaini se non strettamente necessari per rendere residenziale l'uso del sottotetto, in ogni caso proporzionati e mai più ampi di un terzo della dimensione del tetto.
5. Nelle case allineate su strada deve essere mantenuta la linea di gronda unica anche in caso di interventi di ristrutturazione o di nuove costruzioni.
6. L'allineamento sul fronte stradale deve essere mantenuto con un'edificazione continua anche negli interventi di demolizione e ricostruzione.
7. E' vietato costruire balconi sul fronte stradale principale; sono ammessi solo balconi di dimensioni ridotte al centro della facciata che abbiano un ingombro rapportabile agli Erker

ALLGEMEINE MASSNAHMEN

Die allgemeinen Maßnahmen werden auf das gesamte Ensemble angewendet, d.h. auf sämtliche Komponenten, die das Ensemble bilden; dies gilt vor allem für Neubauten oder gleichzeitige Projekte, die über die einzelnen Angaben der Übersicht der Bestandsgebäude hinausgehen. In Anbetracht der erheblichen Vielfalt der Merkmale des Gebäudebestandes im Ortskern von Mühlbach und den drei Fraktionen wurden die beiden Bestimmungen zum besseren Verständnis nach Ortsgebieten und ländlichen Gebieten aufgeschlüsselt.

Ortsgebiete

1. Maßnahmen an bestehenden Gebäuden müssen der Wiedergewinnung und dem Erhalt des Bestandes, der Merkmale und der Baustoffe, die beim Bau verwendet wurden, dienen.
2. Um- und Ausbauarbeiten müssen die Merkmale des Ensembles und der im Bestand verwendeten Baustoffe berücksichtigen.
3. Nicht zulässig sind Großbauten bzw. gewerblich anmutende Bauten z. B. mit Fertigbauteilen aus vorgespanntem, bewehrtem Beton oder Stahlbeton, als Sichtbeton oder mit Baustoffen oder Oberflächenbehandlungen, die sich vom traditionellen Baustil der Höfe und Heustadel abheben, einschließlich der Primär- und Sekundärbauteile und der einzelnen Front- und Fassadenkomponenten (Sektional-Garagentore aus Stahl). Baustoffe und Farben der sichtbaren Gebäudetechnik und die zugehörigen Strukturen müssen sich harmonisch in das bestehende Landschaftsbild einfügen bzw. mit Grünelementen kaschiert werden.
4. Satteldächer müssen eine einfache Form bewahren; die Merkmale müssen jenen der historischen Satteldächer entsprechen. Gauben sind nicht zulässig, außer in Sonderfällen, in denen die Wohnbarkeit des Dachgeschosses ermöglicht werden muss; in jedem Fall muss die Größe angemessen sein und darf nicht mehr als ein Drittel des Daches einnehmen.
5. Bei straßenseitigen Gebäuden muss eine einheitliche Traufflinie auch bei Um- oder Neubauten eingehalten werden.
6. Die geschlossene straßenseitige Verbauung ist auch bei Um- und Neubauten zu erhalten.
7. Das Errichten hauptstraßenseitiger Balkone ist untersagt; zulässig sind lediglich kleine Balkone in der Mitte der Fassade, deren Abmessungen jenen der bestehenden Erker entsprechen.

- | | |
|---|---|
| <p>esistenti.</p> <p>8. Le facciate su lato strada devono essere realizzate necessariamente con aperture ritmate pieno e vuoto (non facciate continue a tutto vetro ecc.).</p> <p>9. Le insegne in ferro battuto esistenti di negozi e locali devono essere conservate. Le insegne nuove devono essere adattate allo stile o ai colori e materiali di quelle esistenti.</p> <p>10. Insegne luminose al neon o con materiali e colori a forte impatto visivo sono vietate.</p> <p>11. Insegne pubblicitarie o cartelli stradali o di segnalazione dovranno essere integrate in appositi spazi e con dimensioni ridotte in rapporto al contesto edificato e paesaggistico.</p> <p>12. Le aree pubbliche devono essere libere da oggetti o costruzioni provvisorie di disturbo non autorizzati.</p> <p>13. Installazioni tecnologiche di impianti pubblici dovranno essere o interrate o integrate nelle costruzioni esistenti in modo non percepibile.</p> <p>14. Le pavimentazioni delle aree a traffico veicolare dovranno essere eseguite con materiali e forme tradizionali o conformi per sembianza e colore.</p> <p>15. Pavimentazioni lastricate esistenti devono essere conservate e ripristinate</p> <p>16. Recinzioni e muri di cinta nuovi o da ristrutturare, dovranno essere visivamente permeabili o realizzati con siepi di piante locali.</p> <p>17. Muri di contenimento esistenti in muratura a secco dovranno essere mantenuti o eseguiti con materiali non contrastanti per fattura e colore con il contesto storico urbano o agricolo (sono vietati muri in cemento armato). Possono essere ammesse deroghe solo in relazione a tipologie preesistenti di valore e/o integrate architettonicamente.</p> <p>18. Rampe dei garage interrati o di accesso a spazi agricoli o di produzione sono da realizzare in modo da non compromettere il quadro complessivo dell'insieme e possibilmente negli</p> | <p>8. Straßenseitige Fassaden sind zwingend als Lochfassaden auszubilden (keine Ganzglasfassaden etc...)</p> <p>9. Die bestehenden schmiedeeisernen Hinweisschilder der Geschäfte und Lokale müssen erhalten bleiben. Neue Hinweisschilder sind dem Stil der bestehenden schmiedeeisernen Schilder anzupassen.</p> <p>10. Leuchtschriften (Neon) oder solche mit besonders auffälligen Material und Farben sind verboten.</p> <p>11. Werbeschriften, Verkehrs- oder Hinweiszeichen müssen in entsprechende Bereiche integriert werden; ihre Größe muss dem Baubestand und der Landschaft Rechnung tragen.</p> <p>12. Öffentliche Flächen dürfen keine störenden Objekte oder vorübergehende Einrichtungen beinhalten, die nicht im Vorfeld genehmigt wurden.</p> <p>13. Technische Installationen öffentlicher Anlagen müssen entweder unterirdisch errichtet werden, oder so in den Baubestand integriert werden, dass sie nicht wahrgenommen werden.</p> <p>14. Die Fahrbahndecken der Verkehrsflächen müssen mit traditionellen Baustoffen und Formen errichtet werden, oder zumindest mit solchen von ähnlicher Beschaffenheit und Farbe.</p> <p>15. Bestehende Pflasterungen müssen erhalten und wieder hergestellt werden.</p> <p>16. Neue oder erneuerungsbedürftige Absperrungen und Einfriedungen/Mauern müssen so errichtet werden, dass sie die Einsicht freigeben oder mit Hecken einheimischer Pflanzen gestaltet werden.</p> <p>17. Bestehende Trockenmauern müssen erhalten bleiben; Trockenmauern müssen aus Material errichtet werden, dessen Beschaffenheit und Farbe nicht in Widerspruch zum städtischen, dörflichen oder ländlichen Umfeld steht (Zementmauern sind verboten) Ausnahmen sind lediglich für wertvollen Bestand zulässig oder dort, wo eine harmonische Integration in die Bestandsarchitektur möglich ist.</p> <p>18. Die Zufahrten zu Tiefgaragen oder Landwirtschafts- bzw. Gewerbeflächen müssen so errichtet werden, dass der Gesamteindruck des Ensembles nicht gestört wird, d.h.</p> |
|---|---|

spazi di pertinenza in affaccio a prospetti secondari o retri dell'edificio o complesso di edifici. Per l'esecuzione valgono i materiali tradizionali delle pavimentazioni o dei muri di cinta.

19. Pannelli ed impianti solari e tecnologici dovranno integrarsi con superfici esistenti e dovranno essere collocati in posizioni mascherate e non visibili nelle visuali panoramiche.

möglichst auf nachrangigen Zugehörflächen, oder an der Rückseite des Gebäudes bzw. Gebäudeverbunds. Verwendet werden jene Baustoffe, die traditionell für Fahrbahndecken oder Einfriedungsmauern verwendet wurden.

19. Solaranlagen, Solarzellen und technische Anlagen müssen sich harmonisch in die bestehenden Flächen integrieren; sie müssen so angebracht werden, dass sie nicht ins Auge fallen.

Aree agricole

1. Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno essere finalizzati al recupero ed al mantenimento delle preesistenze, delle caratteristiche distributive e dei materiali impiegati nelle costruzioni.
2. Le opere di ristrutturazione e di ampliamento dovranno effettuarsi nel rispetto delle tipologie, delle caratteristiche distributive e dei materiali preesistenti.
3. Non sono ammesse realizzazioni di edifici con tipologia a capannone industriale ad es. in moduli prefabbricati in cemento armato precompresso o in acciaio, a vista, o con materiali e finiture in contrasto con i sistemi costruttivi tradizionali dei Masi e dei fienili, comprese le parti costitutive primarie, secondarie, le singole componenti in prospetto (portoni sezionali in acciaio).
Gli impianti tecnologici a vista e le loro strutture dovranno essere costruiti con materiali e colori visivamente in assonanza con il paesaggio circostante e/o mascherati con del verde.
4. I tetti a falda dovranno mantenere una forma semplice che segua l'andamento e la tipologia di quelli storici. Sono vietati gli abbaini se non strettamente necessari per rendere residenziale l'uso del sottotetto, in ogni caso proporzionati e mai più ampi di un terzo della dimensione del tetto;
5. Gli edifici esistenti ampliati e nuovi dovranno mantenere dimensioni e proporzioni adeguate alle caratteristiche dell'insieme: le distanze fra tutti gli edifici non dovranno mai superare l'altezza massima ammessa e dovranno rimanere unici e compatti nella forma. Elementi secondari di collegamento non sono considerati facenti parte di un unico edificio (tettoie, legnaie, etc...).
6. Le facciate devono essere realizzate necessariamente con aperture ritmate pieno e vuoto (non facciate continue a tutto vetro ecc.);
7. Attrezzature a servizio dell'agricoltura: non sono ammessi strutture e materiali a vista, o finiture, in totale contrasto con i sistemi costruttivi agricoli tradizionali dei Masi e dei fienili. Gli impianti tecnologici e le loro strutture dovranno essere costruiti con materiali e colori visivamente in assonanza con il paesaggio

Landwirtschaftsgebiete

1. Maßnahmen an bestehenden Gebäuden müssen der Wiedergewinnung und dem Erhalt des Bestandes, der Merkmale und der Baustoffe, die beim Bau verwendet wurden, dienen.
2. Um- und Ausbauarbeiten müssen die Merkmale des Ensembles und der im Bestand verwendeten Baustoffe berücksichtigen.
3. Nicht zulässig sind Großbauten bzw. gewerblich anmutende Bauten z. B. mit Fertigbauteilen aus vorgespanntem, bewehrtem Beton oder Stahlbeton, als Sichtbeton oder mit Baustoffen oder Oberflächenbehandlungen, die sich vom traditionellen Baustil der Höfe und Heustadel abheben, einschließlich der Primär- und Sekundärbauteile und der einzelnen Front- und Fassadenkomponenten (Sektional-Garagentore aus Stahl). Baustoffe und Farben der sichtbaren Gebäudetechnik und die zugehörigen Strukturen müssen sich harmonisch in das bestehende Landschaftsbild einfügen bzw. mit Grünelementen kaschiert werden.
4. Satteldächer müssen eine einfache Form bewahren; die Merkmale müssen jenen der historischen Satteldächer entsprechen. Gauben sind nicht zulässig, außer in Sonderfällen, in denen die Wohnbarkeit des Dachgeschosses ermöglicht werden muss; in jedem Fall muss die Größe angemessen sein und darf nicht mehr als ein Drittel des Daches einnehmen.
5. Die erweiterten und bestehenden Gebäuden sollen dem Ensemble angemessene neue Ausmaße und Proportionen beibehalten: die Abstände zwischen den Gebäuden dürfen die maximale erlaubte Höhe nicht überschreiten und sollen einheitlich und kompakt in der Form auswirken. Sekundäre Elemente der Verbindung werden nicht als Bestandteile eines einzigen Gebäudes betrachtet (Überdachungen, Holzschuppen, usw ...).
6. Fassaden sind zwingend als Lochfassaden auszubilden (keine Ganzglasfassaden etc...)
7. Landwirtschaftliche Einrichtungen: nicht zulässig sind Sichtbauteile und -elemente bzw. Oberflächen, die sich vom traditionellen Baustil der Höfe und Heustadel abheben. Gebäudetechnik und die zugehörigen Strukturen müssen sich harmonisch in das bestehende Landschaftsbild einfügen bzw. mit

- | | |
|--|---|
| <p>agricolo circostante e/o mascherati con del verde.</p> <p>8. Sono vietati allevamenti zootecnici in edifici di dimensione eccessiva e sproporzionata con tipologia a capannone industriale come ad es. in moduli prefabbricati in cemento armato precompresso o in acciaio, a vista, o con materiali e finiture in contrasto con i sistemi costruttivi tradizionali dei Masi e dei fienili, comprese le parti costitutive primarie, secondarie, le singole componenti in prospetto.</p> <p>9. Le serre non sono ammesse.</p> <p>10. Installazioni tecnologiche di impianti pubblici dovranno essere o interrate o integrate nelle costruzioni esistenti in modo non percepibile.</p> <p>11. Pavimentazioni lastricate esistenti devono essere conservate e ripristinate</p> <p>12. Recinzioni in legno con fattura agricola tradizionale dovranno essere conservate o ripristinate.</p> <p>13. Recinzioni e muri di cinta nuovi o da ristrutturare, dovranno essere visivamente permeabili o realizzate con siepi di piante locali.</p> <p>14. Muri di contenimento esistenti in muratura a secco dovranno essere mantenuti o eseguiti con materiali non contrastanti per fattura e colore con il contesto storico urbano o agricolo (sono vietati muri in cemento armato). Possono essere ammesse deroghe solo in relazione a tipologie preesistenti di valore ed integrate architettonicamente.</p> <p>15. Rampe dei garage interrati o di accesso a spazi agricoli o di produzione sono da realizzare in modo da non compromettere il quadro complessivo dell'insieme e possibilmente negli spazi di pertinenza in affaccio a prospetti secondari o retri dell'edificio o complesso di edifici. Per l'esecuzione valgono i materiali tradizionali delle pavimentazioni o dei muri di cinta.</p> <p>16. Non sono ammessi interventi di movimentazione del terreno che modificano i terrazzamenti esistenti o alterino la morfologia</p> | <p>Grünelementen kaschiert werden.</p> <p>8. Verboten sind Tierzuchtbetriebe mit Stallungen bzw. Betriebsgebäuden mit übergroßen bzw. industriebaumäßigem Erscheinungsbild z. B. mit Fertigbauteilen aus vorgespanntem, bewehrtem Beton oder Stahlbeton, als Sichtbeton oder mit Baustoffen oder Oberflächenbehandlungen, die sich vom traditionellen Baustil der Höfe und Heustadel abheben, einschließlich der Primär- und Sekundärbauteile und der einzelnen Front- bzw. Fassadenkomponenten.</p> <p>9. Treibhäuser sind verboten</p> <p>10. Technische Installationen öffentlicher Anlagen müssen entweder unterirdisch errichtet werden, oder so in den Baubestand integriert werden, dass sie nicht wahrgenommen werden.</p> <p>11. Bestehende Pflasterungen müssen erhalten und wieder hergestellt werden.</p> <p>12. Holzzäune traditioneller bäuerlicher Machart müssen erhalten oder erneuert werden.</p> <p>13. Neue oder erneuerungsbedürftige Absperrungen und Einfriedungen/Mauern müssen so errichtet werden, dass sie die Einsicht freigeben oder mit Hecken einheimischer Pflanzen gestaltet werden.</p> <p>14. Bestehende Trockenmauern müssen erhalten bleiben; Trockenmauern müssen aus Material errichtet werden, dessen Beschaffenheit und Farbe nicht in Widerspruch zum städtischen, dörflichen oder ländlichen Umfeld steht (Zementmauern sind verboten) Ausnahmen sind lediglich für wertvollen Bestand zulässig oder dort, wo eine harmonische Integration in die Bestandsarchitektur möglich ist.</p> <p>15. Die Zufahrten zu Tiefgaragen oder Landwirtschafts- bzw. Gewerbeflächen müssen so errichtet werden, dass der Gesamteindruck des Ensembles nicht gestört wird, d.h. möglichst auf nachrangigen Zugehörflächen, oder an der Rückseite des Gebäudes bzw. Gebäudeverbunds. Verwendet werden jene Baustoffe, die traditionell für Fahrbahndecken oder Einfriedungsmauern verwendet wurden.</p> <p>16. Erdbewegungsarbeiten, mit denen bestehende Hangterrassen oder die natürliche Geländemorphologie verändert werden, sind</p> |
|--|---|

naturale del terreno.

17. Non sono ammesse protezioni delle coltivazioni a forte impatto visivo (reti antigrandine, reti antinsetti e simili, tettoie in plexiglas etc...)
18. Non sono ammesse costruzioni provvisorie in materiali e colori estranei al paesaggio tradizionale (ad es. PVC, o colori forti o fosforescenti)
19. Pannelli ed impianti solari e tecnologici dovranno integrarsi con superfici esistenti e dovranno essere collocati in posizioni mascherate e non visibili nelle visuali panoramiche.

ANGOLI DI VISUALE LIBERA

Dovranno essere salvaguardati gli spazi che servono a determinare particolari prospettive o angoli di visuale libera in modo da non essere interferiti anche da elementi accessori (insegne, antenne, elementi tecnici, corpi edilizi o vegetazione impropria).

nicht zulässig.

17. Stark ins Auge fallende Schutzvorrichtungen der Anbauflächen (Hagelnetze, Insektenschutznetze u.ä., Plexiglasüberdachungen, usw. sind nicht zulässig.
18. Vorübergehende bauliche Einrichtungen aus landschaftsfremden Baustoffen und Farben sind nicht zulässig (z.B. PVC, grelle oder fluoreszierende Farben)
19. Solaranlagen, Solarzellen und technische Anlagen müssen sich harmonisch in die bestehenden Flächen integrieren; sie müssen so angebracht werden, dass sie nicht ins Auge fallen

FREIE SICHTWINKEL

Erhaltenswert sind die Bereiche, die besondere Perspektiven oder freie Sicht bzw. Fernsicht dienen; zu vermeiden ist die Beeinträchtigung auch durch Zusatzelemente (Werbeinschriften, Antennen, technische Einrichtungen, Baukörper oder störende Vegetation).

INDICAZIONI SPECIFICHE PER CIASCUNA COMPONENTE DEGLI INSIEMI:

Ogni edificio o componente artificiale e naturale è parte importanti che connota la particolarità dell'Insieme:

Esso può distinguersi principalmente per il suo carattere di :

1. monumentalità
2. unitarietà stilistica con una serie di altre componenti
3. collocazione geografica emergente
4. punto di orientamento
5. generazione di panoramicità e di interessanti visuali

MISURE PARTICOLARI DI INTERVENTO

Sono state suddivise per componenti fondamentali, sono specificate nella scheda di ciascun edificio, elemento artificiale o elemento naturale. Le indicazioni di seguito elencate saranno selezionate ed inserite in ciascuna scheda a seconda delle caratteristiche importanti da evidenziare .

PARTI COSTITUTIVE PRIMARIE**TIPOLOGIA**

- Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o ristrutturazioni è da prevedere una tipologia costruttiva compatta.

ORIENTAMENTO

- L'edificio dovrà mantenere l'orientamento della costruzione preesistente o dell'allineamento stradale in modo da conservare il carattere generale del contesto.

TETTI

- E' necessario mantenere la sporgenza del tetto linea di colmo e di gronda.
- Copertura del tetto con materiali tipici locali (tipo a coppo).
- I collettori solari consentiti se posti in opera a filo della copertura del tetto.
- Nuovi abbaini devono essere piccoli e devono rispettare un rapporto con la superficie del tetto non predominante, secondo le caratteristiche storiche locali.

SPEZIFISCHE VORGABEN FÜR DIE EINZELNEN KOMPONENTEN DES ENSEMBLES:

Jedes Gebäude oder künstliche und natürliche Komponenten bilden einen wesentlichen Bestandteil, der die Besonderheit des Ensembles prägt:

Die Besonderheit ergibt sich vor allem aus folgenden Merkmalen:

1. Monumentalität
2. Stilistische Einheit mit einer Reihe anderer Komponenten
3. Auffälliger geographischer Standort
4. Orientierungspunkt
5. Panorama, Fernblick und perspektivische Ansichten.

SONDERMASSNAHMEN

Die Einteilung erfolgte nach wesentlichen Komponenten; die detaillierte Erläuterung erfolgt in den Übersichten für die einzelnen Gebäude, künstlichen oder natürlichen Elemente. Die nachstehenden Vorgaben werden entsprechend den hervorzuhebenden und wichtigen Merkmalen ausgewählt und in die einzelnen Übersichten eingetragen.

PRIMÄRE BESTANDTEILE**ART-**

- Neubau, Wiederaufbau, Ausbau oder Umbau: es ist eine kompakte Bauweise vorzusehen.

AUSRICHTUNG

- Die Ausrichtung des bestehenden Baus oder der Straßenflucht muss erhalten bleiben, um den allgemeinen Charakter des Umfeldes beizubehalten.

DÄCHER

- Die First- und Trauflinie muss beibehalten werden.
- Die Dächer sind mit ortstypischen Baustoffen zu decken (z. B. Ziegeldach)
- Solarzellen sind zulässig, sofern sie bündig an die Dachdecke eingebaut werden.
- Neue Gauben müssen klein sein und dürfen nur eine geringe Dachfläche einnehmen, entsprechend den historischen Merkmalen für den Dachbau (Giebel oder Pult)

(bifalda o monofalda).

- Tipologia degli abbaini deve essere mantenuta.
- Tipologia del tetto a falda o a monofalda deve essere mantenuta.
- La linea di colmo deve rispettare quella preesistente o quella della caratteristica generale dell'insieme.

SAGOMA

- Non è possibile modificare la forma dell'edificio compreso il tetto.

FACCIATE

- Modifica delle facciate connotazione stilistica dell'insieme partizioni delle aperture proporzione tra pieni e vuoti.
- Sulle facciate orientate verso il traffico pubblico non è consentito realizzare balconi o terrazze sporgenti.
- L'installazione di tende parasole avvolgibili è vietata in fregio alle strade pubbliche o visibili da distanza e modificano l'integrità della facciata. Se già esistenti non possono essere rinnovate.
- Balconcini o Erker esistenti dovranno essere mantenuti se rispettano dimensioni in facciata non predominanti e al centro della facciata.

COLORE

- Dovrà essere rispettato il colore preesistente o nelle tonalità degli edifici adiacenti o tradizionalmente usato per la tipologia in questione.
- Se si tratta di facciate a vista il materiale dovrà rispettare i colori e la texture caratteristica del complesso o degli elementi di cui fa parte.

- Die Art der Gauben muss erhalten werden
- Die Art des Daches (Giebel – oder Pultdach) muss erhalten werden.
- Die Firstausrichtung muss jener des Bestandes oder den allgemeinen Merkmalen des Ensembles entsprechen.

PROFIL

- Die Form eines Gebäudes darf nicht verändert werden; das gilt auch für das Dach.

FASSADEN

- • Änderung der Fassaden, stilistische Konnotation des Ensembles, Teilung der Öffnungen, Ausgewogenheit z.B. Bei Lochfassaden.
- An straßenseitigen Fassaden dürfen keine Balkone oder auskragenden Terrassen errichtet werden.
- Straßenseitig oder an weit einsehbaren Stellen, wo die Integrität der Fassade beeinträchtigt werden könnte, ist der Einbau von Markisen verboten. Bestehende Markisen dürfen nicht erneuert werden.
- Bestehenden Kleinbalkone oder Erker müssen erhalten werden, wenn sie keine vorherrschenden Abmessungen einnehmen und mittig in der Fassade bestehen.

FARBEN

- Die bestehenden Farben oder die Farbtöne der angrenzenden oder traditionell für die betreffenden Bautypen verwendeten Farben müssen verwendet werden.
- Bei Sichtfassaden müssen Baustoffe bzw. Farben verwendet werden, deren Ton bzw. Beschaffenheit prägend für den Gebäudeverbund oder die jeweiligen Elemente ist.

PARTI COSTITUTIVE PRIMARIE COMPONENTI

- Aperture**
- La proporzione delle aperture e le eventuali strombature deve essere mantenuta.
 - Tipologia delle aperture deve essere mantenuta
 - Ripartizioni delle finestre e materiali (telai ripartiti e inferriate) devono essere mantenuti o ripristinati secondo le caratteristiche locali.
- Oscuranti**
- Non sono ammesse avvolgibili .
 - Oscuranti dovranno essere realizzati in legno o materiale simile per fattura e colore .
 - Sono ammesse avvolgibili del colore della facciata con cassonetto ed ingombri delle guide a totale incasso nella muratura.
- Dispositivi di sicurezza**
- per finestre e porte (inferriate in ferro battuto sono ammesse, qualora non siano improprie per l'insieme).
- Decorazioni dipinte**
- Sulla facciata, intorno alle aperture e sugli spigoli dell'edificio devono essere conservate.
 - Se la documentazione storica lo conferma, possono essere rimosse, se recenti e non di qualità, o impropriamente rifatte, e danneggiate.
- Cornici in pietra**
- Sugli spigoli dell'edificio, intorno alle finestre e alle porte devono essere mantenute.

PRIMÄRE BESTANDTEILE BAUTEILE

- Öffnungen**
- Die Proportionen der Öffnungen und etwaige Ausschmiegungen müssen erhalten werden
 - Die Art der Öffnung muss erhalten werden
 - Die Gliederungen von Fenster und Zubehör (Rahmen und Eisengitter müssen erhalten werden oder entsprechend den lokalen Gepflogenheiten wieder hergestellt werden.
- Verschattung**
- Rollläden sind nicht zulässig
 - Verschattungen müssen aus Holz oder Material von ähnlicher Machart und Farbe gestaltet werden
 - Zulässig sind Rollläden in der selben Farbe wie die Fassade, mit Rollladenkasten und Führungsschienen, die zur Gänze im Mauerwerk eingebaut sind.
- Sicherheitsvorrichtungen**
- Für Fenster und Türen (schmiedeeiserne Gitter sind zulässig, soweit sie im Einklang mit dem Ensemble stehen).
- Malereien/ Dekorationen**
- An der Fassade, um die Öffnungen und an den Ecken des Gebäudes müssen erhalten werden.
 - Sofern ein entsprechender geschichtlicher Nachweis erbracht wird, können sie entfernt werden, wenn sie aus der jüngeren Zeit stammen, oder den qualitativen Ansprüchen nicht genügen oder ungebührend erneuert wurden bzw. Beschädigt wurden.
- Steinsimse**
- An den Ecken des Gebäudes, um die Fenster und Türen müssen erhalten bleiben.

- Scale esterne di accesso all'edificio**
- in pietra
 - in legno
 - parallele alla facciata

PERTINENZA

- Superficie inedificata**
- non dovranno essere eseguiti interventi che rechino danno alla riconoscibilità ed al quadro visivo dell'insieme.

- Superficie inedificata ad uso agricolo**
- in caso di realizzazioni di edifici agricoli valgono le indicazioni previste per gli altri edifici facenti parte del complesso in base all'importanza dimensionale della nuova realizzazione.

- Außentreppen**
- aus Stein
 - aus Holz
 - parallel zur Fassade

ZUGEHÖRSFLÄCHEN

- Unverbaute Fläche**
- Es dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die den Wiedererkennungswert und die Ansicht des Ensembles beeinträchtigen

- Unverbaute landwirtschaftliche Fläche**
- Für den Bau landwirtschaftlicher Gebäude gelten die Vorgaben für die anderen Gebäude, die Teil des Ensembles sind, entsprechend der Größe des Neubaus.

PARTI COSTITUTIVE SECONDARIE

Avranno indicazioni più generali sulla tipologia, orientamento, sagoma, forma del tetto, facciate.

Se necessario alcune prescrizioni di adattamento alle caratteristiche dei principali.

TIPOLOGIA

- Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti o ristrutturazioni è da prevedere una tipologia costruttiva compatta.

ORIENTAMENTO

- L'edificio dovrà mantenere l'orientamento della costruzione preesistente o dell'allineamento stradale in modo da conservare il carattere generale del contesto.

SAGOMA

- Non è possibile modificare la forma dell'edificio compreso il tetto.

FACCIATE

- Modifica delle facciate connotazione stilistica dell'insieme partizioni delle aperture proporzione tra pieni e vuoti.
- Sulle facciate orientate verso il traffico pubblico non è consentito realizzare balconi o terrazze sporgenti.
- L'installazione di tende parasole avvolgibili è vietata in fregio alle strade pubbliche o visibili da distanza e modificano l'integrità della facciata. Se già esistenti non possono essere rinnovate
- Balconcini o Erker esistenti dovranno essere mantenuti se rispettano dimensioni in facciata non predominanti e al centro della facciata.

COLORE

- Dovrà essere rispettato il colore preesistente o nelle tonalità degli edifici adiacenti o tradizionalmente usato per la tipologia in questione.
- Se si tratta di facciate a vista il materiale dovrà rispettare i colori e la texture caratteristica del complesso o degli elementi di cui fa parte.

NACHGEORDNETE BAUTEILE

Hier sind allgemeine Vorgaben zur Bauart, Ausrichtung, Profil, Dachform oder Fassaden vorgesehen.

Soweit erforderlich können auch einige Vorgaben zur Anpassung der Merkmale an die vorrangigen Bauteile erfolgen.

ART

- Neubau, Wiederaufbau, Ausbau oder Umbau: es ist eine kompakte Bauweise vorzusehen.

AUSRICHTUNG

- Die Ausrichtung des bestehenden Baus oder der Straßenflucht muss erhalten bleiben, um den allgemeinen Charakter des Umfeldes beizubehalten.

PROFIL

- Die Form eines Gebäudes darf nicht verändert werden; das gilt auch für das Dach.

FASSADEN

- Änderung der Fassaden, stilistische Konnotation des Ensembles, Teilung der Öffnungen, Ausgewogenheit z.B. bei Lochfassaden.
- An straßenseitigen Fassaden dürfen keine Balkone oder auskragenden Terrassen errichtet werden.
- Straßenseitig oder an weit einsehbaren Stellen, wo die Integrität der Fassade beeinträchtigt werden könnte, ist der Einbau von Markisen verboten. Bestehende Markisen dürfen nicht erneuert werden.
- Bestehenden Kleinbalkone oder Erker müssen erhalten werden, wenn sie keine vorherrschenden Abmessungen einnehmen und mittig in der Fassade bestehen.

FARBEN

- Die bestehenden Farben oder die Farbtöne der angrenzenden oder traditionell für die betreffenden Bautypen verwendeten Farben müssen verwendet werden.
- Bei Sichtfassaden müssen Baustoffe bzw. Farben verwendet werden, deren Ton bzw. Beschaffenheit prägend für den Gebäudeverbund oder die jeweiligen Elemente ist.

OGGETTI O ELEMENTI SINGOLI MINORI**Artificiali**

1. Muri a secco o in pietra naturale esistenti di natura storica devono essere mantenuti, risanati o ripristinati seguendo le caratteristiche preesistenti.
2. Cappelle, edicole religiose, fontane, crocefissi isolati o alle pareti, insegne in ferro battuto su terreno privato e pubblico sono da conservare.
3. Erker, affreschi, scritte murali storiche o caratteristiche, meridiane, nicchie con immagini religiose devono essere conservate, restaurate o ripristinate.
4. Staccionate a tipologia storico-agricola devono essere mantenute o ripristinate.

Naturali

1. Le alberature di alto fusto significative di importanza paesaggistica devono essere mantenute e qualora non fosse possibile per motivi validi accertati dagli organi competenti ripristinati nelle vicinanze.
2. Siepi naturalistiche o conformazioni vegetative particolari e/o associate a conformazioni lapidee caratterizzanti l'insieme devono essere mantenute.
3. Vegetazione particolare isolata, in quanto elemento tipico e costitutivo del paesaggio e caratterizzante l'insieme deve essere mantenuta. Ogni sede di maso era ad es. caratterizzata da un „proprio“ albero: un tiglio, un ippocastano, un noce, un kaki o un fico oppure a quote elevate, addossate alle facciate degli edifici, piante da frutto come albicocchi o pruni, meli e peri.

Bolzano, 15/10/2018

Arch. Alessia Michela Politi

EINZELNE OBJEKTE ODER ELEMENTE VON GERINGERER BEDEUTUNG**Kunstabauten**

1. Bestehende, geschichtlich wichtige Trockenmauern oder Mauern aus Naturstein müssen erhalten, saniert oder wiederhergestellt werden, unter Berücksichtigung der bestehenden Merkmale.
2. Kapellen, Bildstöcke, Brunnen, Kreuze (allein stehend oder an den Wänden) sowie schmiedeeiserne Inschriften auf privatem und öffentlichem Grund müssen erhalten werden.
3. Erker, Fresken, historische oder typische Mauerinschriften, Nischen mit religiösen Darstellungen müssen erhalten, restauriert oder wieder hergestellt werden.
4. Zäune der bäuerlichen Tradition müssen erhalten oder wieder hergestellt werden.

Natürliche Einrichtungen

1. Hochstammbäume, die für die Landschaft bedeutend sind, müssen erhalten werden; soweit dies aus triftigen, von den zuständigen Behörden nachgeprüften Gründen nicht möglich sein sollte, müssen sie in der Nähe wieder angepflanzt werden.
2. Natürliche Hecken oder besondere Vegetationsformationen, ggf. im Verbund mit den für das Ensemble typischen Steinformationen, müssen erhalten werden.
3. Besondere Vegetationselemente, die für das Ensemble typisch sind, müssen erhalten werden. Jede einzelne Hofstelle wurde von einem „eigenen“ Baum markiert, einem Lindenbaum, einer Rosskastanie, einem Nussbaum, einem Kaki- oder Feigenbaum oder Marillen- oder Zwetschgenbäume, oder Apfel- oder Birnbäume werden in höheren Lagen an Fassaden gezogen.