

# ENSEMBLESCHUTZ

## ELENCO DEGLI IMMOBILI

- RELAZIONE TECNICA
- INTRODUZIONE
- DIRETTIVE GENERALI
- ELENCO

## SPIEGAZIONE DEI SINGOLI INSIEMI:

DELIMITAZIONE DEGLI INSIEMI  
MAPPE CATASTALI

FOTOGRAFIE

MAPPE CATASTALI 1858

NOTIZIE STORICHE /  
CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE /  
CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

SUPPLEMENTO CARATTERISTICHE  
ARCHITETTONICHE /  
DIRETTIVE SPECIFICHE PER LA  
CONSERVAZIONE

REDATTO 2006 DA

WILHELM ERLACHER  
JOSEF GRÄBER  
DR.MARGARETH HUBER  
RICHARD NIEDERMAIR  
DR.ARCH. JOHANN SCHWÄRZER

MODIFICATO 2017 m.A, DA

**forer°unterpertinger.architekten**

ARCH. GERT FORER  
ARCH. URSULA UNTERPERTINGER

## RELAZIONE TECNICA

Il presente elenco delle zone di tutela degli insiemi è stato compilato in base all'art. 25 della Legge Urbanistica Provinciale nel testo vigente e della deliberazione della Giunta Provinciale n. 1340 del 26.04.2004.

La delimitazione delle zone di tutela degli insiemi viene riportata nel piano di zonizzazione.

Nelle norme di attuazione del piano urbanistico viene integrato il seguente articolo:

“Art. 39/bis

Tutela degli insiemi

Gli insiemi di elementi graficamente evidenziati nel piano di zonizzazione, dichiarati come "ensemble", vengono tutelati ai sensi dell'art. 25 della legge provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13 e successive modifiche.”

Ulteriori elementi normativi del piano sono:

- gli estratti mappa con la delimitazione delle zone di tutela degli insiemi
- i "specifici provvedimenti per la conservazione”.

## 1. introduzione

### Tutela degli insiemi - obiettivo

La difesa degli insiemi non mira agli stessi traguardi come la protezione dei monumenti. Quest'ultima si occupa della conservazione oppure della modifica di singoli fabbricati mentre la difesa degli insiemi ha come oggetto un agglomerato di fabbricati nella loro interrelazione oppure di singoli fabbricati ambientati in particolari situazioni paesaggistiche. Di primaria importanza sono sempre le relazioni tra i vari elementi componenti un insieme nonché il plusvalore per la collettività.

L'insieme è sempre dinamico, mai un monumento. Il relativo valore molto spesso è nato da trasformazioni, interventi e modifiche avvenute nel corso degli anni, dovute a considerazioni di natura economica, culturale e sociale. Un insieme non è mai un fatto statico, è sempre soggetto a modifiche nel corso del tempo.

### Il valore delle considerazioni sugli insiemi come direttiva per interventi costruttivi

La relazione sulla difesa del singolo insieme è lo strumento per spiegare il valore di esso. Tale relazione basata su fatti storici costituisce la direttiva per eventuali interventi costruttivi, tenendo sempre presente che la difesa degli insiemi non segue regole scientificamente rigide.

Si tratta invece di norme elastiche da applicarsi ai singoli casi con l'obiettivo di salva-guardare lo „spirito“ dei singoli insiemi.

### Interventi future

Siccome non si tratta di conservare invece di sviluppare il singolo insieme assume importanza primaria l'intervento futuro, che deve essere ispirato alla conservazione dell'anima dell'insieme con la possibilità però di modificare singoli elementi – seguendo possibilmente dei regolamenti di larga interpretazione.

Il progettista deve capire le interrelazioni dei vari elementi dell'insieme e garantire l'utilità sociale presente e futura. Può essere utile in questo il piano comunale di difesa degli insiemi.

### Esame approfondito / Dialogo progettuale / relativo valore giuridico

È utile la procedura comunale di valutazione approfondita in base ad una vasta documentazione (vedi capitolo „direttive generali“). La procedura di cui sopra prevede la consulenza di un esperto di tutela degli insiemi già nella fase progettuale, con la collaborazione dell'esperto provinciale addetto alla commissione edilizia. Il dialogo tra i citati esperti e il richiedente la concessione edilizia dovrebbe garantire l'alta qualità degli interventi edilizi. Tale parere non è vincolante, però può essere disatteso

soltanto con una decisione motivata della commissione edilizia comunale presa con 2/3 di maggioranza dei votanti presenti alla votazione.

Le spese dovute alla consulenza sono a carico del comune.

## 2. Direttive generali

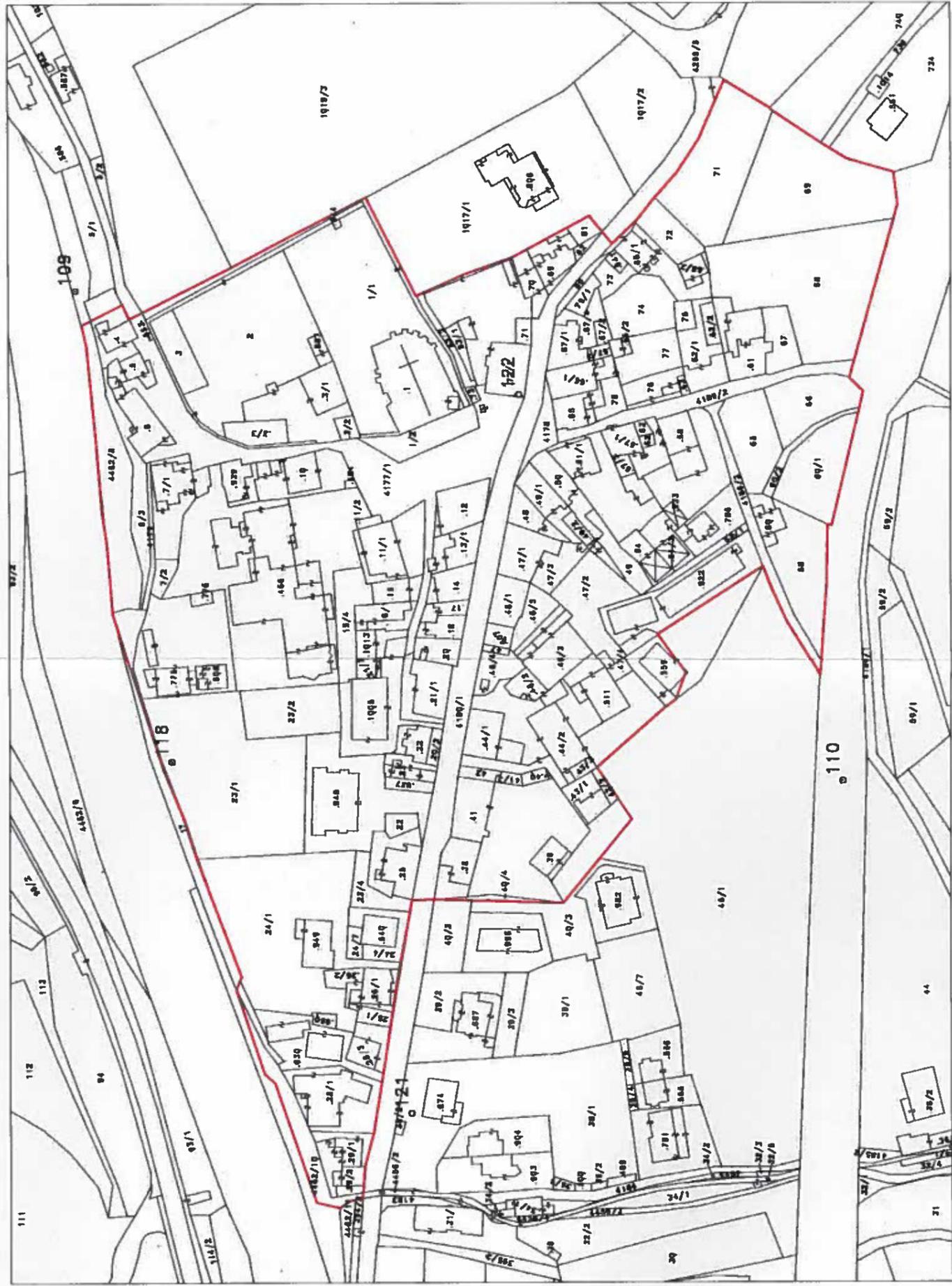
- Misure costruttive relative a fabbricati soggetti alla protezione dei monumenti sono comunque da sottoporre all'approvazione da parte dell'ufficio competente. Per tutti gli altri fabbricati vanno applicate le norme di cui sotto. „Monumenti“ sono comunque elementi caratterizzanti di eventuali insiemi.
- Alla presenza di un piano di recupero esistente le disposizioni contenute in esso rimangono in vigore.
- I fabbricati soggetti alla protezione di monumento sono rilevabili dal Piano regolatore generale del singolo Comune. Tale situazione va verificata anche presso il Libro Fondiario.
- Per nuove costruzioni va rispettato il principio della non interferenza sull'equilibrio degli insiemi esistenti, anzi l'insieme va valorizzato. Le proporzioni, l'aspetto ottico, le caratteristiche tipiche dell'insieme nonché la scelta dei materiali devono fare da guida per la tipologia del fabbricato nuovo, non escludendo un dialogo attivo tra il nuovo e l'esistente.
- La scelta del colore ed eventuali applicazioni d'insegne o scritte deve essere sottoposte ad approvazione.
- Sistemazioni esterne: superfici esterne e pavimentazioni influenzano fortemente l'immagine dell'insieme; perciò vanno realizzati con materiali tipici del posto. Parimenti si badi a un rapporto equilibrato tra superfici sigillate e no. Recinzioni non in uso sul posto vanno evitate.
- Per valutare un progetto saranno richieste oltre alla documentazione di progetto:
  - Documentazione fotografica dei fabbricati esistenti e del contesto
  - Rilevazione completa dell'esistente con indicazioni delle quote altimetriche (vedi anche il regolamento edilizio.)
  - Definizione dettagliata degli elementi caratteristici dell'insieme e rilevazione di questi in scala utile
  - Progetto completo

- In caso di interventi importanti (nuove costruzioni) rendering degli interventi proposti includendo anche altri fabbricati interessati (circostanti) all'intervento e / o
- Plastico in scala utile, comprendendo eventualmente anche i fabbricati circostanti. Questo è particolarmente importante in caso di fabbricati nuovi, la cui migliore ubicazione può essere studiata più agevolmente coll'aiuto di un plastico.
- La commissione ha la facoltà di richiedere la presentazione di particolari in scala utile nonché un elenco dei materiali e dei colori da impiegare. Può anche essere vietata la demolizione di certe strutture o elementi caratteristici.

1. Markt
2. Alte Apotheke
3. Bannbrücke mit Ternner Bühel
4. Castel Badia si Sotto
5. Castel Badia si Sopra
6. Fassine
7. Stadler a Campolino
8. Kniepasser
9. Hauser
10. Oberwelis a S.Stefano
11. Kircher und Beikircher a S.Stefano
12. Palu`e Maurn
13. San Martino
14. Sares
15. Birch
16. Gschlier
17. Oberpfaffenberg
18. Floronzo
19. Moarbeikirch-Platz in Mantana
20. Elle
21. Prangerhöfe, Federspiel e Kreuzner
22. Onies
23. Onies di Sopra

"MARKT"

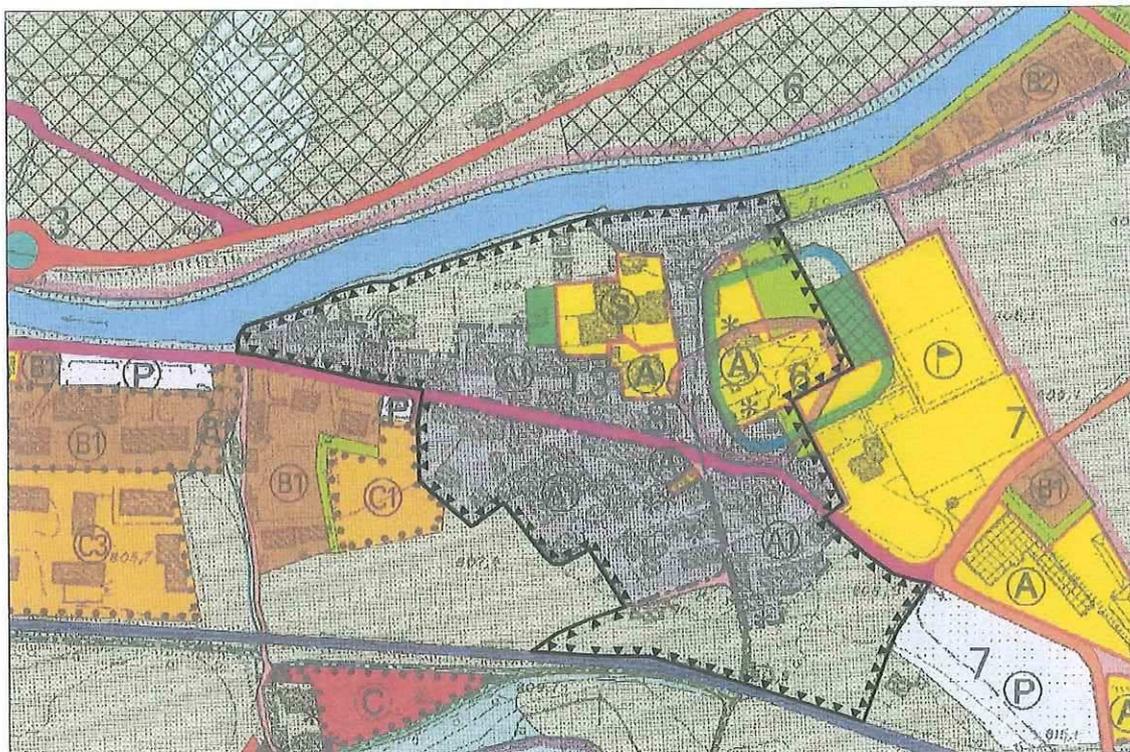
ZONE/ZONA 1



1:2000

ZONA 1

„MARKT“



1:5000









ST. LORENZEN



Strasse in St. Lorenzen, Pustertal



Mappa catastale 1858

1:2880

## Zona 1 "Markt"

### NOTIZIE STORICHE

In base a ricerche dello storico Joh. Jakob Staffler (intorno al 1840) il centro dell'attuale San Lorenzo sarebbe esistito già ai tempi di Carlo Magno. La documentazione scritta è molto lacunosa. A partire dal 1400 San Lorenzo viene indicato come mercato.

Solo dal 1530 è possibile ricostruire esattamente la storia del mercato. Ad eccezione di alcune abitazioni situate ai margini del paese, all'epoca esistevano già tutti gli edifici. Per quasi tutte le case si può scorgere qualche tratto particolare che rivela il passato. Alcune abitazioni come la vecchia fucina (oggi casa della famiglia Rigo) sono state fortemente ridimensionate, altre al contrario hanno subito lavori di ampliamento, come ad esempio la dimora Wiesenegg, che nel 1670 era una semplice casa. Molti edifici hanno mantenuto da circa 500 anni la stessa funzione come nel caso del negozio Alverà, della trattoria "zur Sonne" (Sole) o l'attuale panificio Steger. La stessa "Happacherhäusl" già 500 anni fa era una piccola bottega.

Tutte le abitazioni più antiche, ad eccezione della canonica, del mulino dietro il "Palmbichl" e dal "Iazzaretto", sorgevano direttamente sulla strada principale. La scuola più antica è documentata già nel 1427. Nel 1550 il mercato contava otto trattorie e parecchi panifici. Tra il 1750 e il 1820 sono state edificate mezza dozzina di nuove abitazioni mentre altre hanno subito dei lavori di ristrutturazione o sono state innalzate di un piano.

Fino al 1770 non figuravano contadini al mercato di San Lorenzo. L'unica tenuta agricola di maggiori dimensioni, il Portenhof (poi divenuto Elzenbaumer), in possesso della famiglia benestante Egerer, veniva gestito da un affittuario. Con l'imperatrice Maria Teresa l'agricoltura mosse i primi passi, tra il 1771 e il 1774 ad ogni abitazione fu distribuito un appezzamento di terreno (Fronwiese, Sturbichl, Ainsberg) e nel mercato furono costruiti i primi fienili. I granai più grandi, che ora sono quasi tutti spariti, sono sorti nel 1850.

Gli abitanti del borgo mercantile dovevano acquistarsi il diritto di residenza come cittadini o come abitanti con minori diritti attraverso il pagamento di una imposta. Già nel 1550 il borgo si dotò di una propria condotta d'acqua. Dal 1792 al posto del precedente capitano della borgata subentrò un sindaco.

L'importanza del mercato si fonda, nell'epoca antica, sulla funzione di centro ecclesiastico. La stessa città di Brunico, che nel XIII secolo rilevò il mercato quale centro economico, apparteneva ancora al 1613 alla parrocchia di San Lorenzo. Nel mercato avevano sede il tribunale di St. Michaelsburg e dal 1786 al 1804 anche l'ufficio distrettuale della Val Punteria, Val d'Isarco e Ampezzo. Il mercato si è tenuto per molto tempo come centro delle corporazioni degli artigiani pusteresi.

Nel periodo bellico tra il 1797 e il 1814 il mercato perse molta della sua importanza. Le sedi dell'ufficio distrettuale e del tribunale furono trasferite a Brunico (ad eccezione del periodo fra il 1817 ed il 1827). Inoltre le corporazioni persero il loro influsso, la scuola normale edificata nel 1784 diventò poco più che una scuola elementare minore; il deposito del sale delle saline di Hall fu abbandonato. Sopravvissero solo i mercati annuali. Il grande incendio dell'agosto 1850, che ridusse in cenere l'intero mercato ad occidente del sagrato della chiesa, segnò un'altra cesura. All'atto della ricostruzione furono riedificate tutte le abitazioni (tranne una di piccole dimensioni), la via che attraversava il mercato fu allargata. Sorsero grandi fienili e due nuove vie (l'attuale via Dr. Sporn e la strada tra la casa Schifferegger e la casa Rigo).

Con l'istituzione dei comuni nel 1850 nacque il borgo mercantile di San Lorenzo con le attuali frazioni, insieme a Stegona, ma senza Mantana, Elle ed Onies. Nel 1928 Stegona fu nuovamente separata da San Lorenzo e gli allora autonomi comuni di Mantana, Onies e Elle vennero accorpati all'attuale comune.

## CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Il paese che si sviluppa lungo la vecchia strada della Val Punteria presenta una concentrazione molto chiusa di edifici. La piazza principale è sovrastata dall'edificio amministrativo ed è stata successivamente ampliata verso nord grazie all'abbattimento del muro del cimitero. Gli edifici sono prevalentemente a tre piani e presentano ripidi tetti a due spioventi o a smusso. Le facciate sono caratterizzate da una serie di finestre disposte in rigoroso ordine geometrico, secondo il tipico stile del classicismo. Il fronte stradale è rimasto perlopiù intatto, mentre nella parte posteriore sono state erette recentemente nuove costruzioni.

## CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- a) valore storico
- b) carattere pittoresco
- d) connotazione stilistica, e cioè unitarietà stilistica oppure voluta commistione di stili diversi
- g) memoria collettiva
- h) permanenza dell'impianto urbano, e cioè leggibilità di un piano, di un programma oppure di un atto fondativo, che hanno determinato la morfologia insediativa
- i) permanenza della tipologia edilizia

## 1. Markt

### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

Colpisce il livello delle grondaie quasi uniforme attorno alla piazza centrale.

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

- **demolizione e ricostruzione**

All'interno della zona A sono consentiti gli interventi di recupero come indicati nel piano di recupero. Al di fuori della zona A l'obiettivo primario è la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. La demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

- **posizione di edifici nuovi, proporzioni**

**Vedi direttive piano di recupero.**

Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono rispettare le disposizioni del piano di recupero. La relativa progettazione deve orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. L'insieme va ampliato o modificato con criteri d'insita armonia.

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente.

- **„Paesaggio dei tetti” – tema complementare alle norme di cui al piano di recupero.**

Il tema del livello delle grondaie attorno alla piazza deve essere rispettato come idea portante.

Il 'paesaggio dei tetti' sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

Le disposizioni contenute nel piano di recupero rimangono comunque in vigore.

- **facciate**

Le facciate che nel piano di recupero 'Markt' sono indicate come di valore storico-monumentale non possono essere modificate. In genere le facciate degli edifici devono essere

costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata. Qualora si intenda modificare la destinazione di uso di un fabbricato si pone la questione se non sia indicato di mostrare il precedente uso con la scelta dei materiali da impiegare.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

- **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

- **inserimento nel paesaggio**

Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

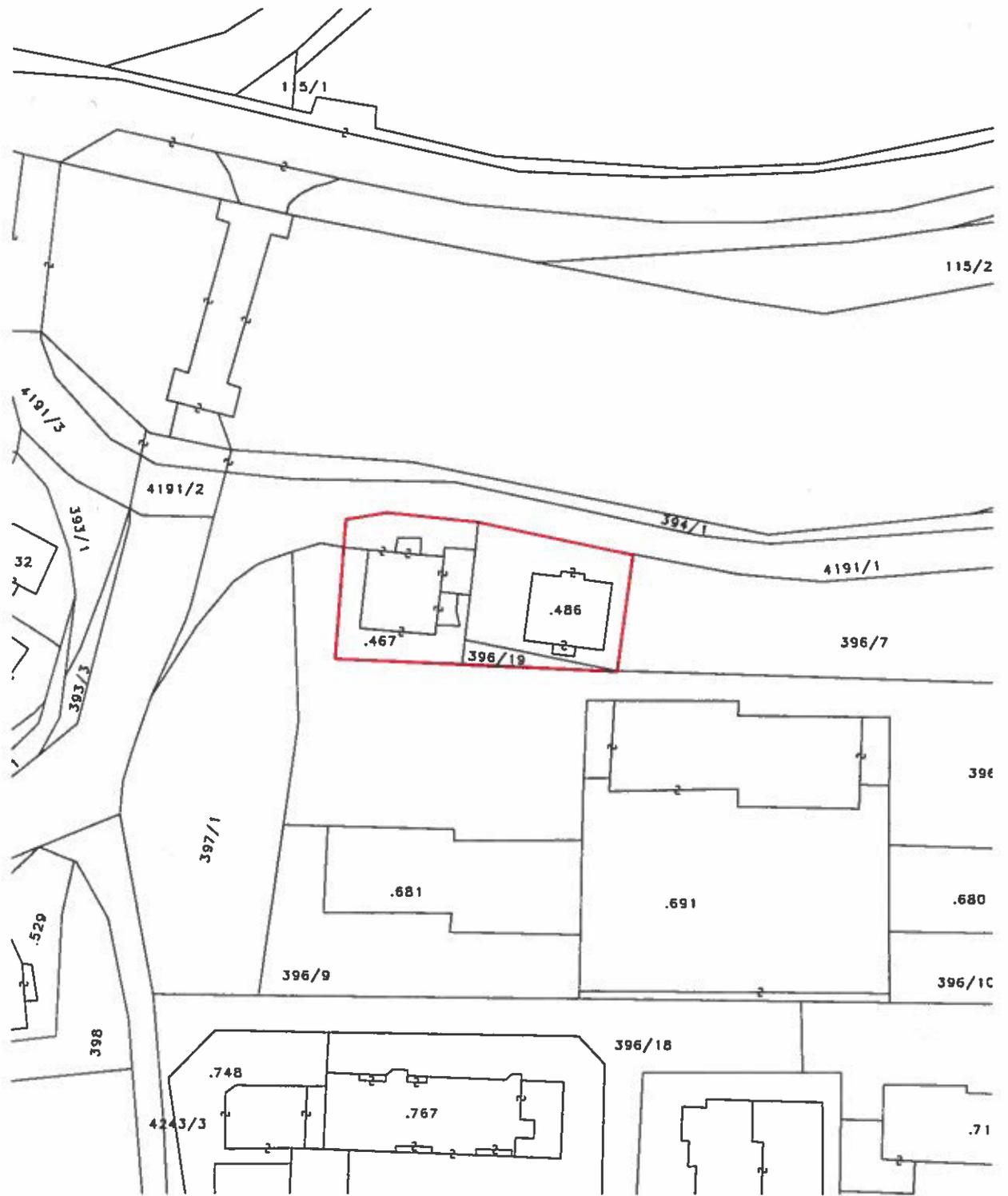
Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

- **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

La roccia nella zona della p.ed. 5 è considerata tipica e come caratterizzante per la località e non può pertanto essere asportata.

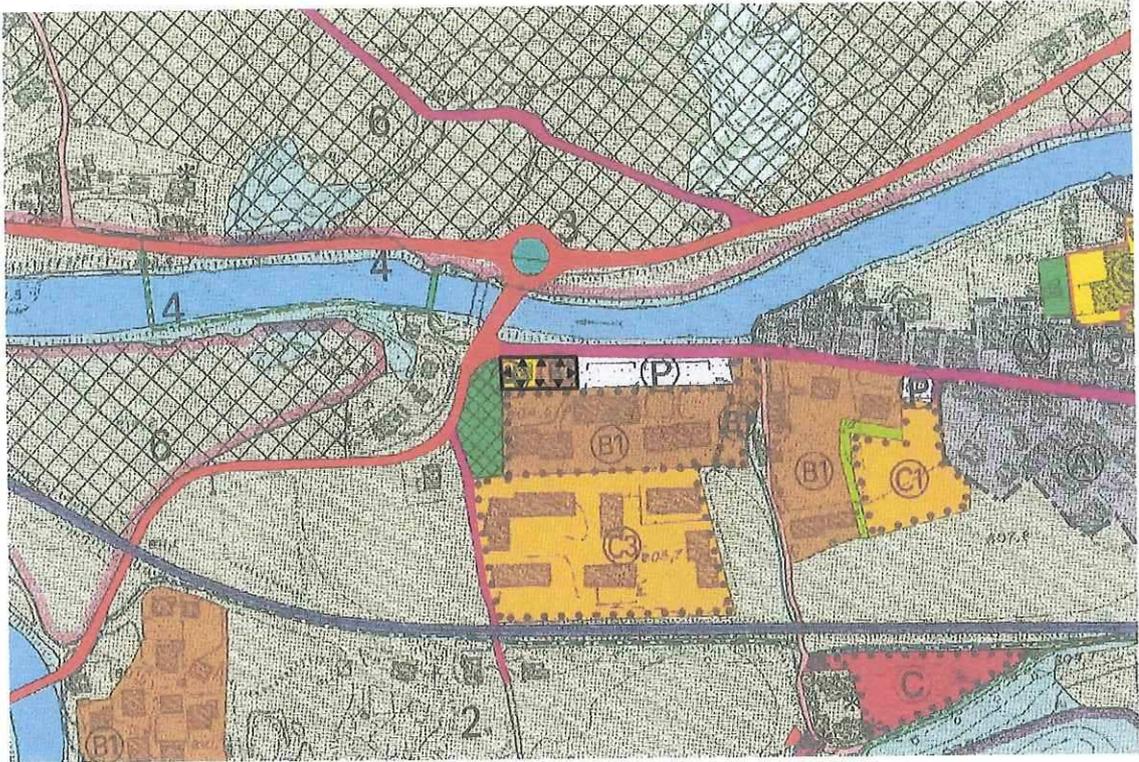
ZONE/ZONA 2 "ALTE APOTHEKE"



1:1000

ZONA 2

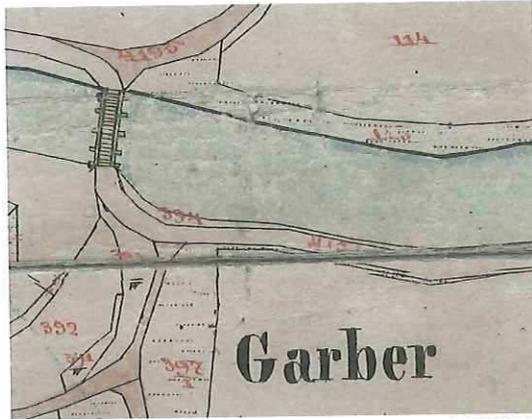
„ALTE APOTHEKE“



1:5000







Mappa catastale 1858

1:2880

## Zona 2 "Alte Apotheke"

### NOTIZIE STORICHE

La vecchia farmacia fu costruita dall'allora medico comunale poi divenuto cittadino onorario di San Lorenzo, Dr. Franz Sporn.

La storia antecedente dell'edificio presenta degli aspetti interessanti. Il Dr. Sporn non ottenne subito la gestione di una farmacia nel mercato del paese: il rifiuto fu motivato con la breve distanza dal comune di Brunico che permetteva di raggiungere la più vicina farmacia a meno di un'ora di cammino. Ne nacque una controversia legale piuttosto lunga che si trascinò fino alla massima istanza, cioè a Vienna. L'ultimo grado di giudizio stabilì che, ammontando un'ora di cammino a 3.570 m. e dovendosi calcolare la distanza non dai due centri abitati ma dalle due farmacie, il Dr. Sporn poteva costruire la sua farmacia all'incirca 400 metri al di fuori del mercato, nei pressi del ponte "Bannbrücke" e cioè a 3,57 km. di distanza dalla farmacia di Brunico.

Nel 1902 la nuova farmacia fu acquistata dal comune che ne divenne proprietario. Fino alla metà degli anni 30 l'edificio funse da ambulatorio del medico comunale, prima del Dr. Sporn e poi del Dr. Hermann Steger. Da allora fino all'ottobre 1981 vi trovarono la sede gli uffici comunali, da cui l'appellativo di "vecchio comune" in uso presso la popolazione locale. Intorno al 1990 l'edificio è stato ristrutturato e da allora funge da casa di riposo e ambulatorio.

La casa "Stocker" fu costruita nel 1907 dalle sorelle Großrubatscher come villa, con il numero civico 55. Da allora è sempre restata un'abitazione plurifamiliare. Nel 1950 è venuta in possesso della famiglia Herrenhof e dal 1950 è passata alla proprietà della famiglia Baumgartner.

Le due case sono rimaste isolate fino alla costruzione dei condomini, avvenuta all'inizio degli anni 70 e ancora oggi costituiscono una caratteristica coppia di case davanti allo scenario alle grandi case plurifamiliari di recente costruzione.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

I due edifici sono tipiche case come si potevano trovare nei sobborghi nell'epoca antecedente alla prima guerra mondiale. Sorgono in un giardino privato, di dimensioni modeste, ma con grande varietà di piante. Le facciate si contraddistinguono per gli elementi tipici del tempo come concii angolari, finestre incorniciate, finestre con traverse e intelaiature in legno.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- d) connotazione stilistica, e cioè unitarietà stilistica oppure voluta commistione di stili diversi
- g) memoria collettiva
- h) permanenza dell'impianto urbano, e cioè leggibilità di un piano, di un programma oppure di un atto fondativo, che hanno determinato la morfologia insediativa
- i) permanenza della tipologia edilizia

## 2. Alte Apotheke

### **-Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

#### **- demolizione e ricostruzione**

Una demolizione parziale o completa degli edifici nell'insieme non è consentita.

#### **- ‚Passagier dei tetti‘**

Forma e pendenza dei tetti esistenti devono essere mantenute. La copertura va esaminata con tegole scure. Abbaini sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Le sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco.

#### **- facciate**

Elementi tipici delle facciate devono essere conservate oppure ristrutturare.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

#### **- i materiali**

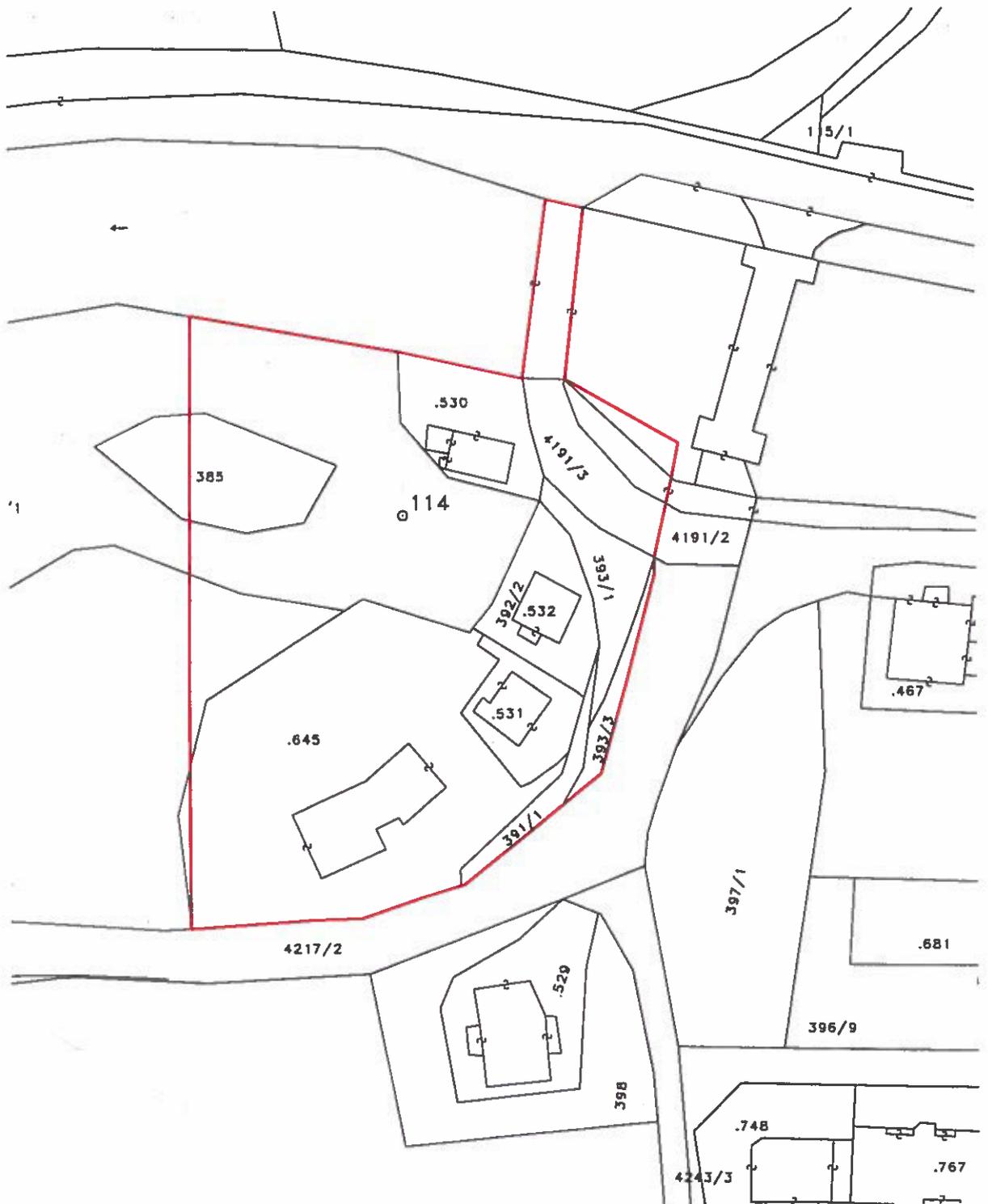
Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impegno di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

#### **- tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

ZONE/ZONA 3

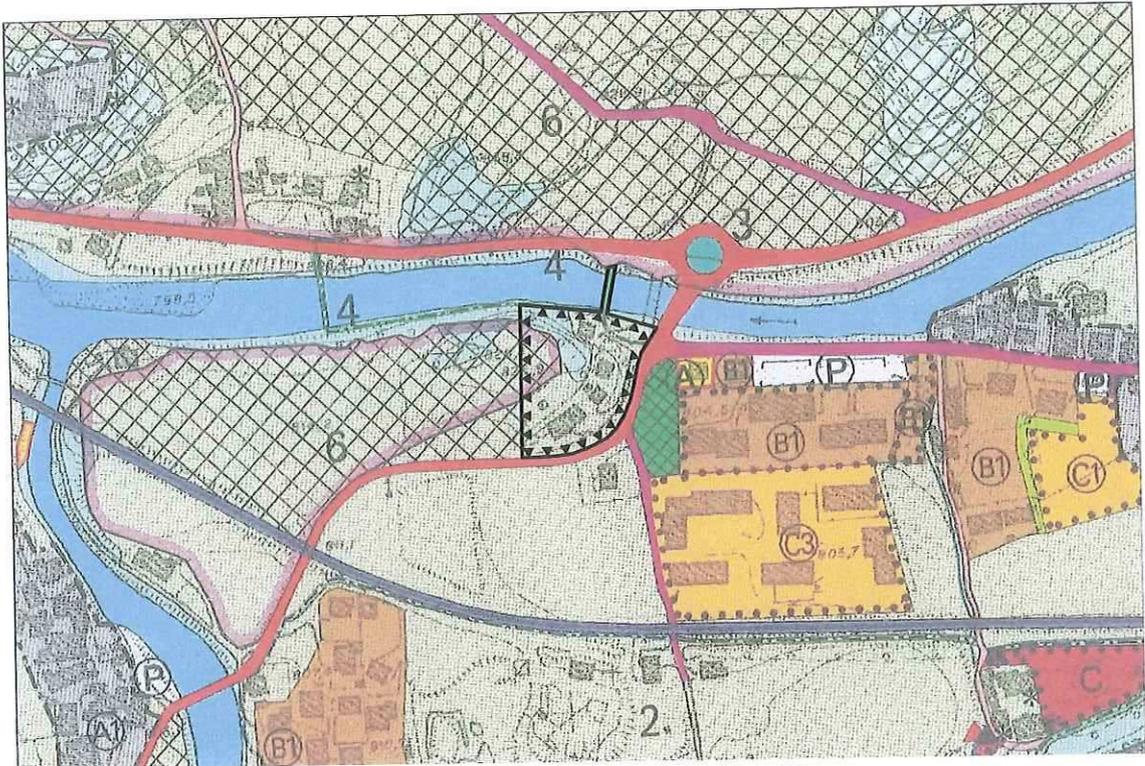
"BANNBRÜCKE MIT/CON TERNERBÜHEL"



1:1000

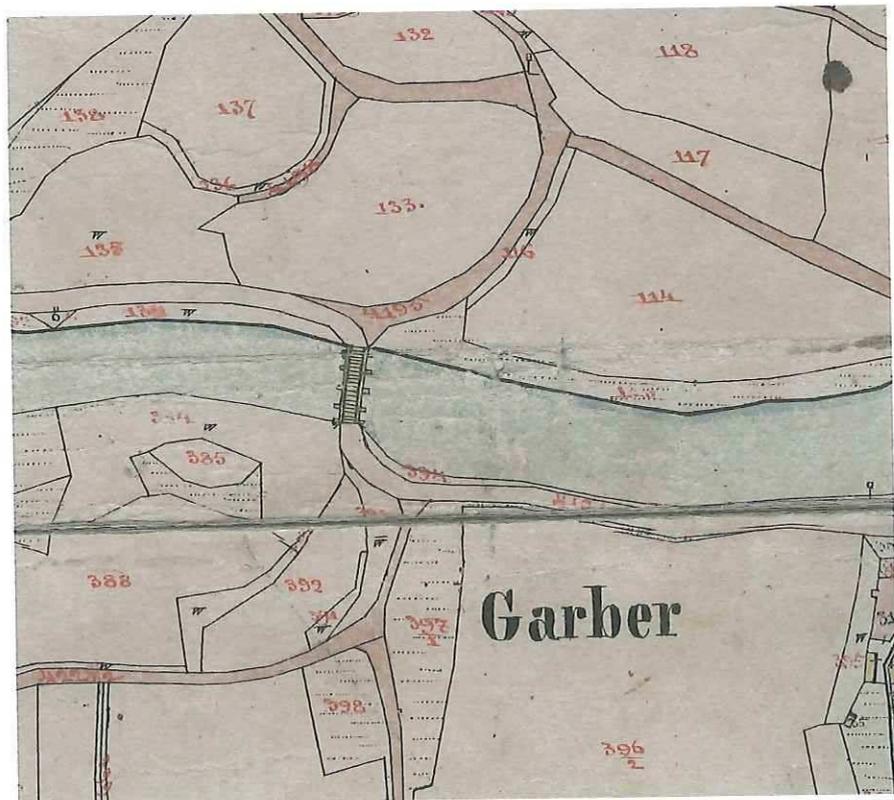
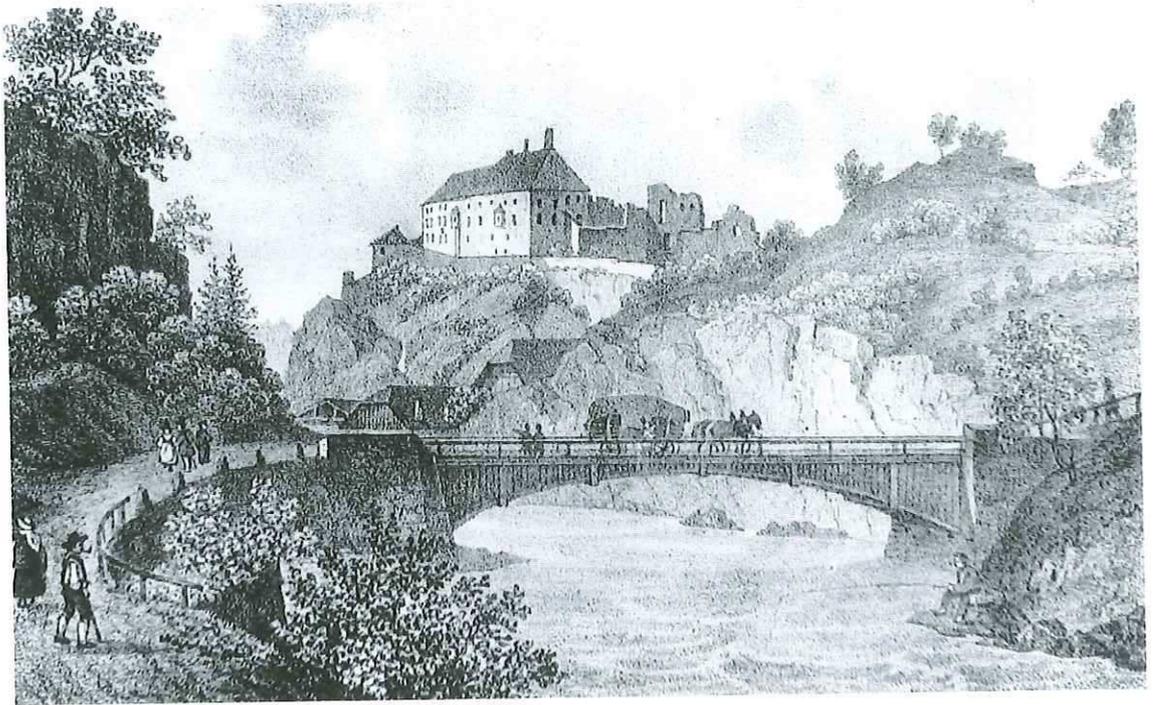
**ZONA 3**

**„BANNBRÜCKE CON TERNERBÜHEL“**



1:5000





Mappa catastale 1858

1:2880

## Zona 3 "Bannbrücke con Ternerbüchel"

### NOTIZIE STORICHE

Il ponte deve il suo nome alla scomunica che nel 1455 il cardinale Nicolò Cusano per ordine del Papa emise nei confronti della badessa del convento di Castelbadia, Verena von Stuben. In un momento successivo l'interdizione venne emanata dal distretto amministrativo del tribunale di Castelbadia. All'epoca si diceva che oltre il ponte si arrivava direttamente nel "territorio della scomunica" (zona proibita). Da qui il suo curioso nome. Attraverso questo ponte la strada imperiale della Pusteria volgeva verso la sponda destra della Rienza per poi raggiungere con una tornante in ripida salita, prima a destra e poi a sinistra, il villaggio di Castelbadia. La strada era molto importante dal punto di vista strategico, specie per il trasporto delle truppe in periodo di guerra, come ad esempio dal 1701 al 1714 (guerra ispanica di successione) e dal 1796 al 1814 (periodo napoleonico). Nel 1809 e nel 1813 si svolsero proprio in questa località aspri scontri a fuoco, ricordati da una lapide commemorativa.

Anche durante le due guerre mondiali il ponte fu posto sotto sorveglianza. Nella sua storia il ponte conta numerosi danni causati dalle piene. Nel 1886 venne costruito nuovamente in ferro. Nel 1950 fu sostituito da un nuovo ponte situato 25 metri più ad est. Il vecchio ponte pertanto venne chiuso al traffico e, all'inizio degli anni 60, demolito. Sulle due teste di ponte si trova ora il ponte pedonale che porta a Castelbadia e che fu costruito nel 1991.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Il ponte rientra nella zona di tutela degli insiemi a causa dell'importanza storica del sito (in quanto punto di passaggio attraverso la Rienza e teatro di alcune battaglie). Inoltre non meno significativo è il fascino paesaggistico che si sprigiona dalla vicina rupe. Tre dei quattro edifici dalla linea sobria presentano caratteristiche architettoniche tipicamente locali.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- a) valore storico
- b) carattere pittoresco
- e) figurabilità, quali leggibilità, appariscenza, capacità di orientare
- f) panoramicità, quali vedute focalizzate e scorci prospettici verso l'esterno e prospettiva
- g) memoria collettiva
- j) elementi naturali e di geomorfologia, carattere naturale se collegato all'opera dell'uomo

### 3. Bannbrücke mit Turner Bühel

#### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

La tipologia di edifici singoli con zona verde attorno è ancora intatta in due di tre casi.

#### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

- **demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

- **posizione di edifici nuovi, proporzioni**

La tipologia degli edifici singoli va conservata. Questo garantisce la conservazione del tipico 'Bühel'. La posizione scelta per un eventuale edificio nuovo deve essere tale che l'identità dell'insieme rimanga intatta. L'ottica dell'insieme in ogni caso va conservata come tale. Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. L'insieme va ampliato o modificato con criteri di insita armonia.

- **'Paesaggio dei tetti'**

Il 'paesaggio dei tetti' sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno. Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

- **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata. Qualora si intenda modificare la destinazione di uso di un fabbricato si pone la questione se non sia indicato di mostrare il precedente uso con la scelta dei materiali da impiegare.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

- **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

- **inserimento nel paesaggio**

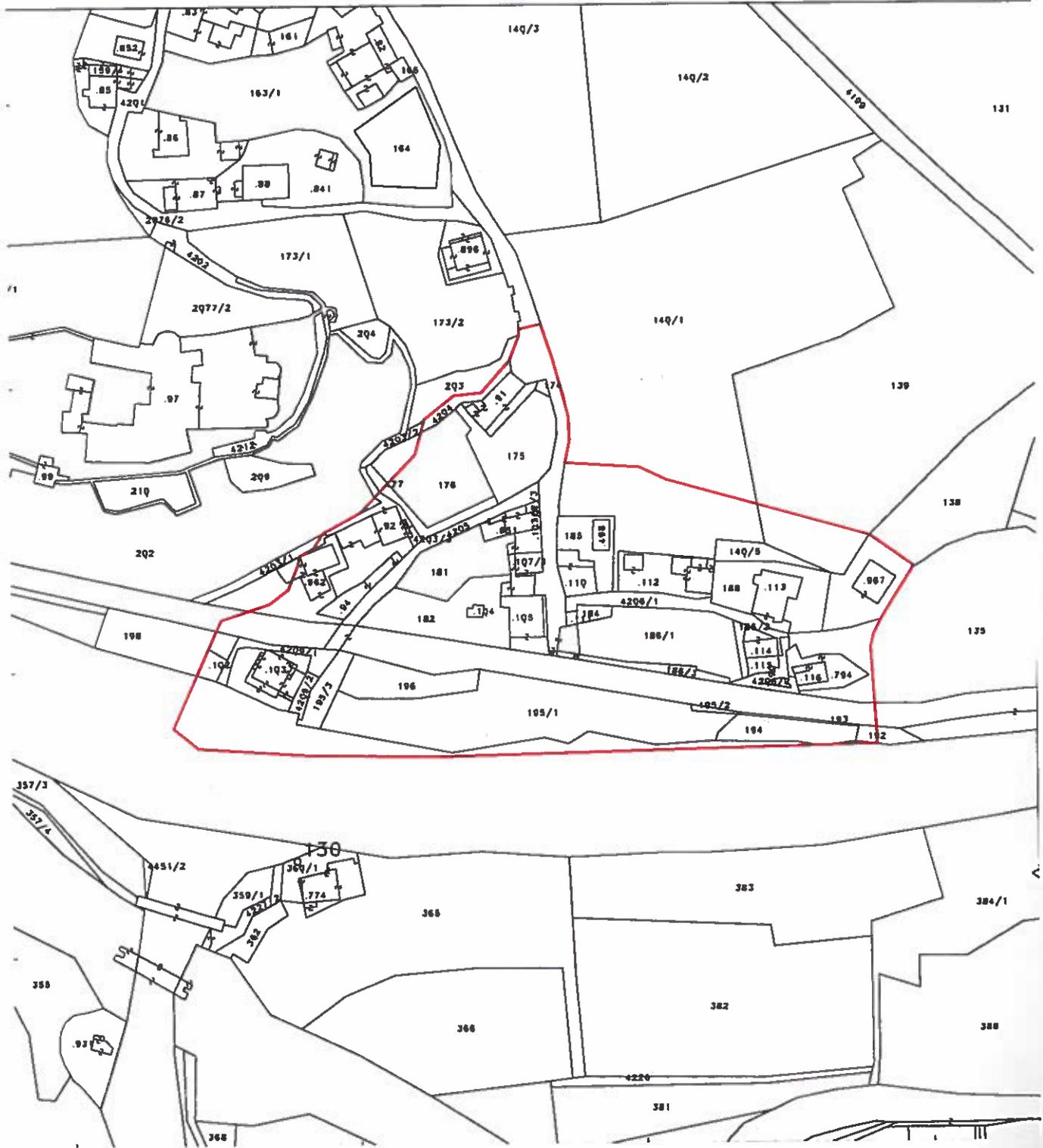
Il paesaggio attorno al Terner Bühel non può essere modificato. Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

- **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

ZONE/ZONA 4

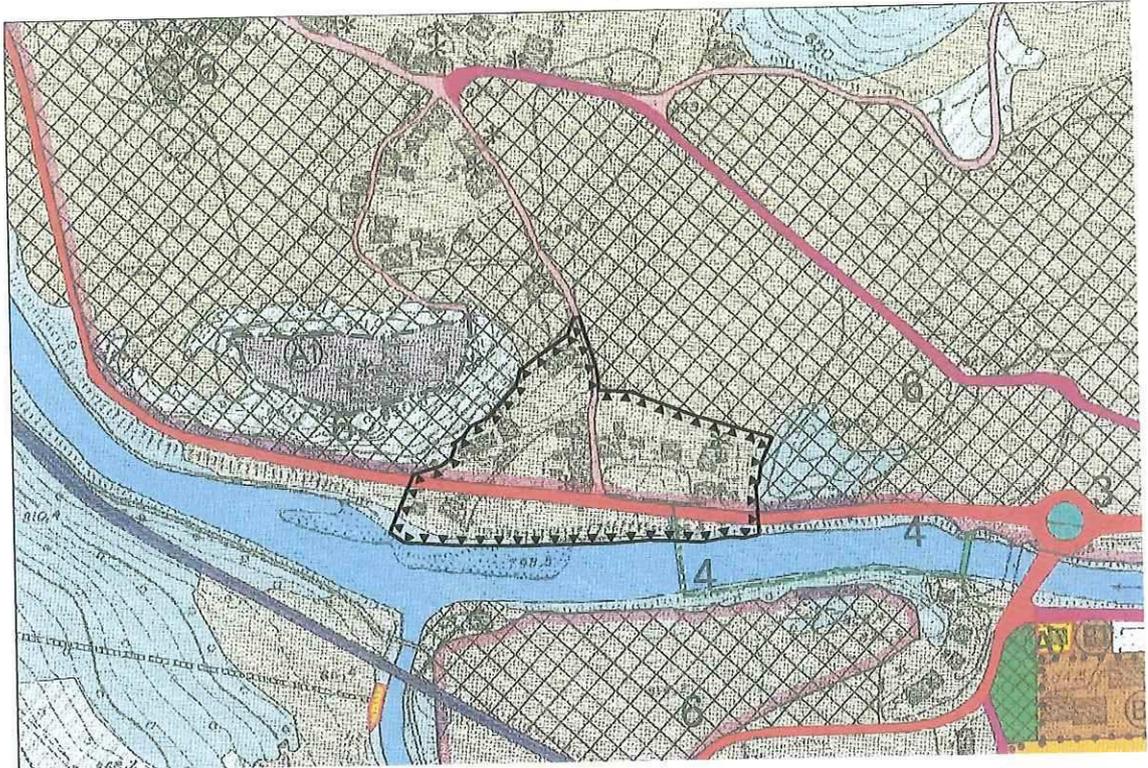
"SONNENBURG UNTERDORF/CASTEL BADIA DI SOTTO"



1:2000

ZONA 4

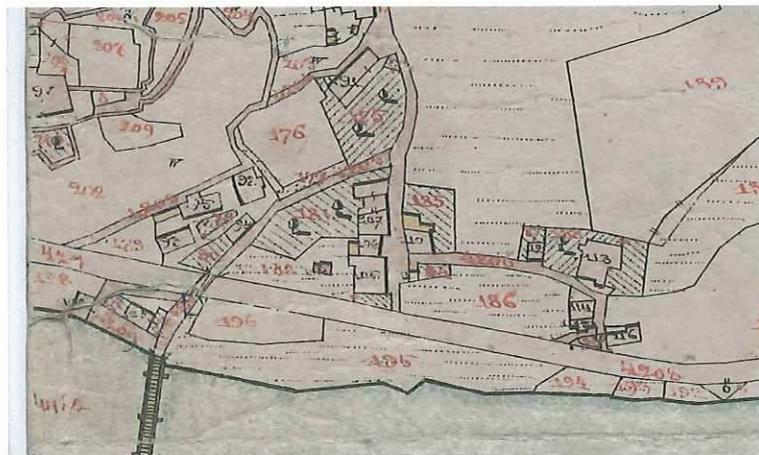
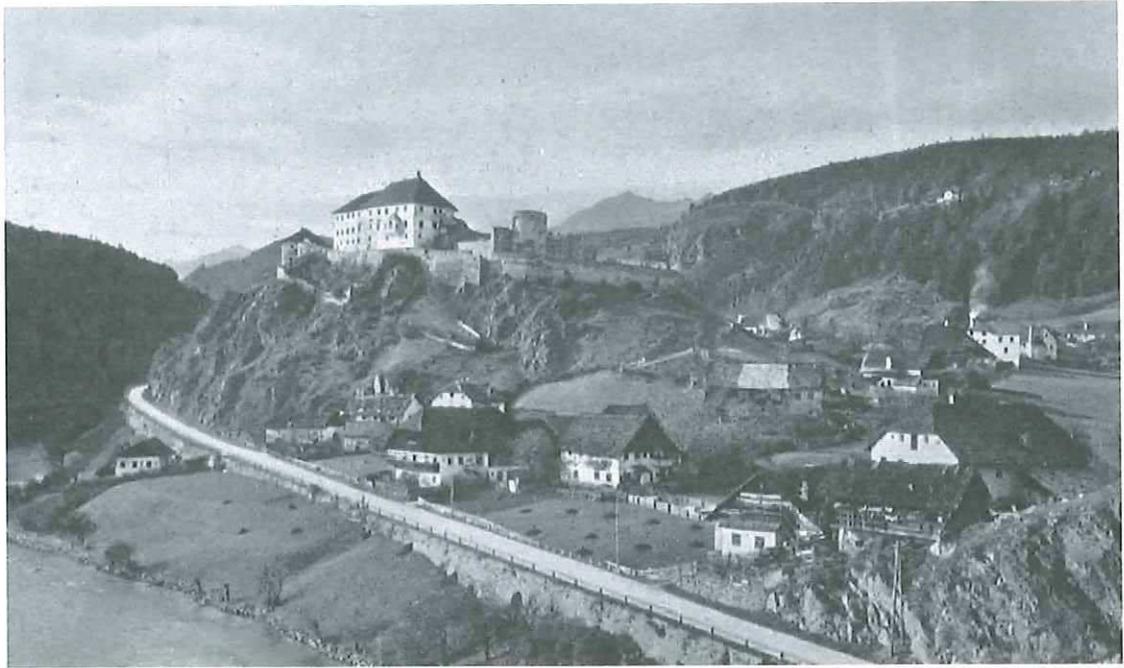
„CASTEL BADIA DI SOTTO“



1:5000







Mappa catastale 1858

1:2880

## Zona 4 "CASTELBADIA DI SOTTO"

### NOTIZIE STORICHE

A sud e a sud est della zona adiacente alla collina del convento di Castelbadia si trovano parecchi oggetti di interesse storico.

La **Amtmannhaus** (oggi casa n. 8) era la casa del funzionario delle finanze in servizio al convento delle suore. Il funzionario era la persona più importante dopo il giudice: teneva gli urbari e il registro di cassa. Da lui dipendeva la servitù del convento. La lunga lista di nomi pervenutaci annovera per lo più personaggi appartenenti alla nobiltà: ad esempio nel 1585 il funzionario amministrativo fu Melchior Goldwurm, nel 1697 Heinrich von Rost, nel 1712 Friedrich von Söll, nel 1770 Benedikt Paurmfeind. Uno degli ultimi (forse l'ultimo) fu Georg Regensburger, che divenne funzionario nel 1779.

Dopo la soppressione del convento nel 1785 la casa del funzionario fu venduta dall'amministrazione vescovile e diventò proprietà privata. Uno dei primi proprietari fu Andrä Mayr, che nel 1797 la trasmise in eredità al nipote Romanus Mayr di Bressanone. Questi la vendette nel 1803 al locandiere Johann Hilber che nello stesso anno la cedette al Bartmä Stadler. Nel corso degli anni cambiò più volte proprietario.

Il **Bauhof** (oggi casa n.16) era la tenuta che doveva procurare al convento i generi alimentari. Ad oggi non se ne conservano che la casa di abitazione. Il maso era situato direttamente su quella che allora fungeva da strada di collegamento che attraverso il ponte "Bauhofbrugge" portava da Castelbadia a Firenze. Uno degli ultimi fattori del maso all'epoca del convento fu Andrä Oberhammer. Nel 1793 il maso fu messo all'asta dalla amministrazione vescovile. L'offerta maggiore fu quella dell'impiegato del tribunale di St. Michaelsburg Anton Pruggnaller, il quale a sua volta vendette la tenuta a Gregor Steger, già oste della locanda "Sonne" di San Lorenzo. Nel 1835 era proprietà del maestro pittore Michael Prossliner. Nel 1870 passò nelle mani della famiglia di pittori Draschl, tanto che ancora oggi la casa viene designata con l'appellativo "Beim Färber" (dal pittore).

La casa **Ruser** (oggi casa n. 20) viene menzionata nel 1550 come la casa "beim Rues" (da Rues). Anche la documentazione successiva reca la stessa designazione, con lievi modificazioni "beim Rueßen". In questo edificio ebbe i natali il famoso scultore Jörg Stieger, che da 1705 al 1720 possedette nel mercato di Lorenzo una casa dove creò molte statue per la chiesa parrocchiale di San Lorenzo e per le chiese del circondario. La casa Ruser non si è però conservata nella forma originaria, a causa di due violenti incendi di cui fu preda nel 1915 e nel 1935.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Le origini del borgo di Castelbadia vanno inquadrare nella cornice funzionale del convento. Le abitazioni della parte inferiore si trovano su tre strade molto anguste. Circa la metà degli edifici presentano il caratteristico tetto ripido. Il timpano si presenta in parte murato, in parte ricoperto di assi di legno. In anni recenti questo insieme ha subito notevoli danni a causa di sopraggiunti interventi edilizi.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- a) valore storico
- b) carattere pittoresco

#### 4. Castel Badia si Sotto

##### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

Colpisce la natura compatta dei singoli edifici, soprattutto nella parte sud, ai piedi della collina del castello.

##### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

###### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

###### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

La posizione scelta per un eventuale edificio nuovo deve essere tale che l'identità dell'insieme rimanga intatta. L'ottica dell'insieme in ogni caso va conservata come tale. Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. L'insieme va ampliato o modificato con criteri di insita armonia.

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente.

###### **- ,Paesaggio dei tetti'**

Il tema della pendenza estrema dei tetti deve essere rispettato come idea portante.

Il 'paesaggio dei tetti' sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno. Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

- **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata. Qualora si intenda modificare la destinazione di uso di un fabbricato si pone la questione se non sia indicato di mostrare il precedente uso con la scelta dei materiali da impiegare.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

- **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

- **inserimento nel paesaggio**

Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

- **tutela del paesaggio rurale**

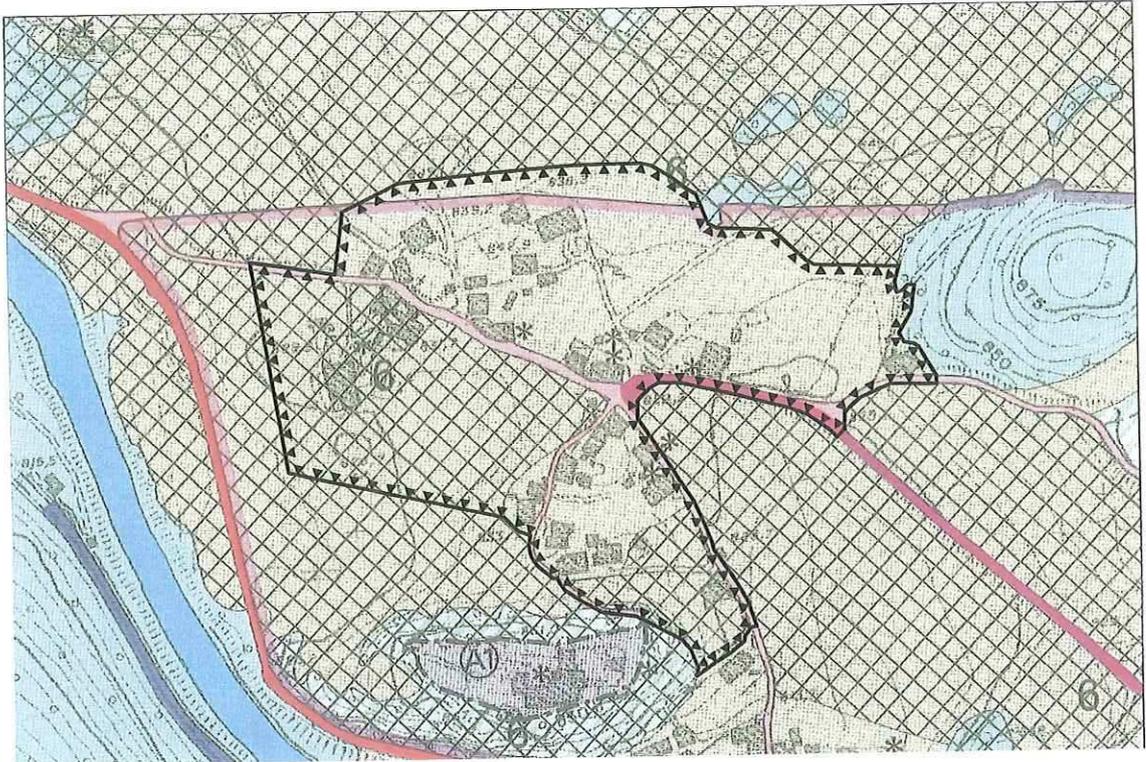
Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

ZONE/ZONA 5 "SONNENBURG OBERDORF/CASTEL BADIA DI SOPRA"



ZONA 5

„CASTEL BADIA DI SOPRA“

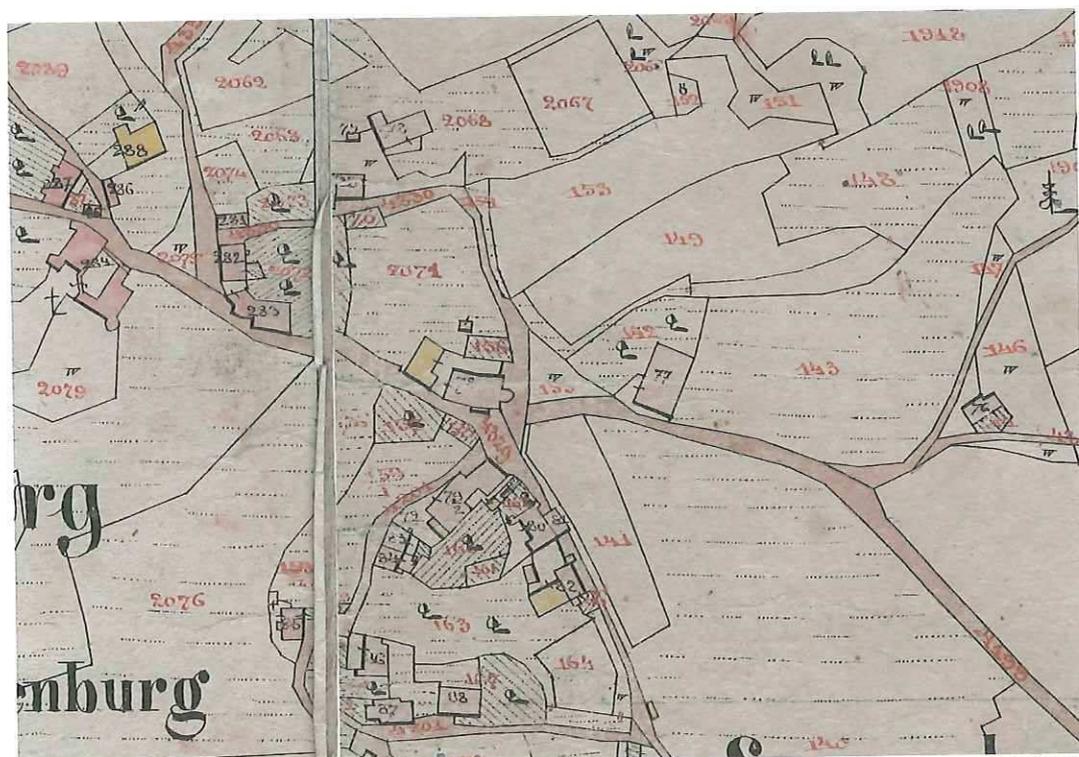


1:5000









Mappa catastale 1858

1:2880

## Zona 5 "CASTELBADIA DI SOPRA"

### NOTIZIE STORICHE

Molti tra masi e abitazioni situati nell'area superiore di Castelbadia presentano dei tratti storicamente importanti.

Il **Leitwirt** (oggi casa n. 24) detto anche Unterwirt a Castelbadia all'epoca del convento era una rinomata locanda, citata già nel XVI secolo e gestita per molte generazioni fino al XVIII secolo dalla famiglia Leitl da cui ha preso il nome. Nel "memori Puech", ossia la cronaca del convento di Castelbadia, si racconta spesso di banchetti e feste in questo posto con la partecipazione di altissime personalità del tempo. A partire dal tardo XVIII secolo l'edificio divenne proprietà della famiglia di albergatori Hilber. Nel 1805, dopo il trasferimento della sede del tribunale di Castelbadia a San Lorenzo, il Leitwirt o Unterwirt perse la sua importanza. La tenuta della locanda, che prima constava di più edifici, si rimpicciolì fino a diventare una casa di contadini (rustico), che nel 1991 fu demolita e completamente ricostruita.

L'edificio **Hofrichter** (oggi casa n. 26) e la pertinente abitazione dell'usciera giudiziario, formano un unico blocco. Quando il convento era attivo vi aveva la sua sede il tribunale. Con l'abbandono del convento da parte delle suore, nel 1785, il tribunale venne trasferito nell'edificio del convento. L'edificio del tribunale fu poi messo all'asta nel 1791, divenendo perciò proprietà privata. L'appellativo "Schraffl" gli deriva probabilmente dal nome di un proprietario successivo. Attualmente è un maso contadino.

La tenuta presso **Stocker** è oggi un maso disabitato. Ciò che ne fa un edificio di interesse storico è il fatto che nel 1641 vi nacque il beato Jörg Stocker. Jörg Stocker fu ordinato sacerdote nel 1664. Egli ebbe una vita movimentata come cooperatore (tra l'altro anche a San Lorenzo), sacerdote ausiliario e curato in diverse località. Uomo estremamente pio e modesto, condusse spesso vita da eremita e la sua fama di padre confessore era diffusa oltre i confini del Tirolo. Nel 1862 compì un viaggio a Roma da cui fece ritorno con particolari privilegi. Poco dopo andò anche in Palestina, dove ricevette l'investitura di cavaliere del Santo Sepolcro. Durante le guerre turche aspirò alla nomina di cappellano di militare che ricevette dall'imperatore Leopoldo per i suoi particolari meriti. Trascorse i suoi ultimi anni di vita come curato a Spinga, dove morì nel 1770. La sua memoria è tenuta viva dal cosiddetto "Urlaubstöckl".

Nell'edificio Stocker visse anche uno dei più longevi (per anzianità di servizio) sindaci di San Lorenzo, Josef Hochgruber, che fu sindaco del comune di San Lorenzo dal 1861 al 1879.

L'edificio **Sattler** (oggi casa n. 39) con la cappella di S. Giovanni all'ospedale è di grande valore artistico. La chiesetta tra l'altro conserva al suo interno un crocifisso romanico. L'età della chiesa risale al XII secolo, periodo in cui la casa fungeva da ospizio appartenente al convento. Nel corso di un'asta in cui furono posti all'incanto i beni di Castelbadia, la casa e la cappella giunsero nelle mani del mercante di sale Johann Conrad Sartor, il quale a sua volta nel 1799 lo alienò al mastro sellaio Franz Monigell di San Vigilio. Questo spiega il motivo per cui la tenuta reca il nome attuale "beim Sattler" (= dal sellaio).

L'"Oberwirt" o **Krüglwirt** (casa n. 40) era all'epoca la seconda locanda di Castelbadia. Antichi documenti vi fanno riferimento proprio come posto di ristoro. Nel 1769 passò nelle mani di Christof Andrä von Hebenstreit. Restò una locanda più a lungo del Leitwirt e si pensa che solo verso la fine del XIX secolo abbia perso la sua funzione di locanda.

La residenza **Glurnhör** fu nel tardo medioevo la sede di famiglie nobili. Nel 1562, grazie ad un matrimonio, divenne proprietà della nobile famiglia Hebenstreit, fatto che spiega dunque l'appellativo con cui si suole chiamare questa casa. Tra gli esponenti di questa stirpe nobile troviamo giudici, cancellieri giudiziari e funzionari, che fecero sentire la loro

influenza durante le guerre dei contadini e la persecuzione degli anabattisti, movimento religioso ruotante intorno alla figura di Jakob Huter. Accanto alla residenza Glurnhör, che fu abitata dalla famiglia fino al XVIII secolo, gli Hebenstreit possedettero per molto tempo anche la dimora Murn, ai piedi di St. Michaelsburg. I beni appartenenti alla dimora furono sempre gestiti da affittuari. Nel 1593 l' affittuario si chiamava Moritz Abfalterer. Nel XVII secolo si avvicendarono parecchi affittuari. Intorno al 1600 troviamo la famiglia Seyr cui seguirono le famiglie Oberhammer e Lechner. Dal 1720 circa al 1740 troviamo Bartlme Mutschlechner come affittuario di Glurnhör. Nel 1780 compare Matthias Mayr come proprietario, che poco tempo prima aveva acquistato la dimora e il maso dalla famiglia Hebenstreit. Oggi è un maso avito.

## CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Sull'altura dietro Castelbadia, attorno alla cappella si osserva un raggruppamento di dimore, caseggiati signorili e masi, disposti senza alcun ordine particolare, costruiti in muratura fino al tetto. Le forme e la copertura del tetto presentano una grande unitarietà. Inoltre le costruzioni storiche sono rimaste sostanzialmente inalterate grazie ai pochi interventi edilizi effettuati durante gli scorsi decenni.

## CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- a) valore storico
- b) carattere pittoresco
- f) panoramicità, quali vedute focalizzate e scorci prospettici verso l'esterno e prospettiva
- h) permanenza dell'impianto urbano, e cioè leggibilità di un piano, di un programma oppure di un atto fondativo, che hanno determinato la morfologia insediativa
- i) permanenza della tipologia edilizia

## 5. Castel Badia si Sopra

### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

Colpisce la semplicità degli edifici storici, in parte anche soggetti alla tutela di monumenti e anche la loro altezza (tipologia casa nobile.)

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

#### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

#### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

La posizione scelta per un eventuale edificio nuovo deve essere tale che l'identità dell'insieme rimanga intatta. L'ottica dell'insieme in ogni caso va conservata come tale. Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. L'insieme va ampliato o modificato con criteri di insita armonia.

Sono da progettare edifici chiari, semplici, ancorati al terreno, che ricordino la narrazione dell'insieme. Edifici pesanti vanno preferiti a costruzioni prefabbricate.

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente.

#### **- ,Paesaggio dei tetti'**

Il tema dei tetti uniformi deve essere rispettato come idea portante.

Il 'paesaggio dei tetti' sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno. Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

- **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata. Qualora si intenda modificare la destinazione di uso di un fabbricato si pone la questione se non sia indicato di mostrare il precedente uso con la scelta dei materiali da impiegare.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

- **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

- **inserimento nel paesaggio**

Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

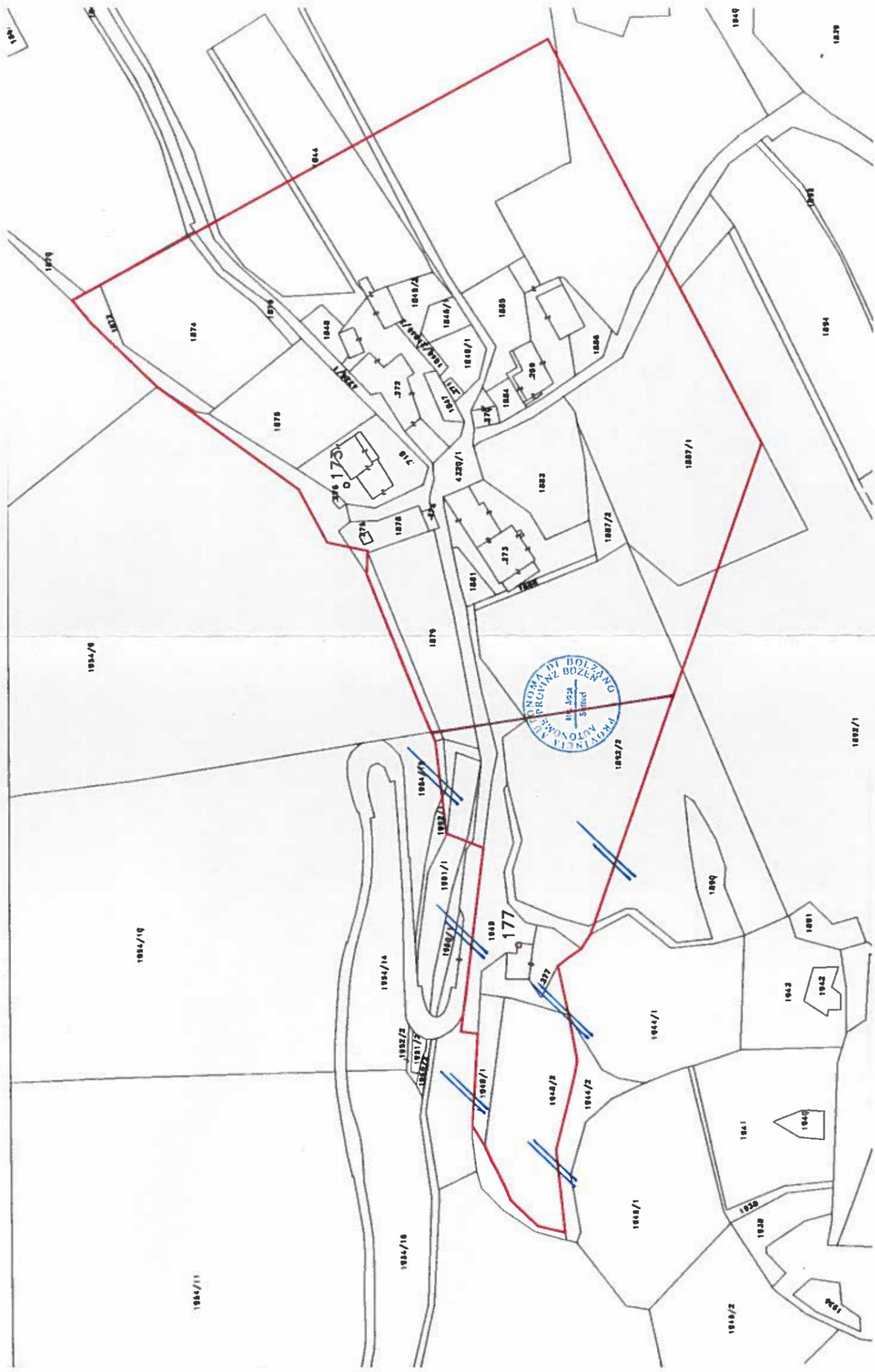
- **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

La roccia nella zona della particella fondiaria. 161e da considerare tipica e come caratterizzante per la località e non può pertanto essere asportata.

ZONE/ZONA 6

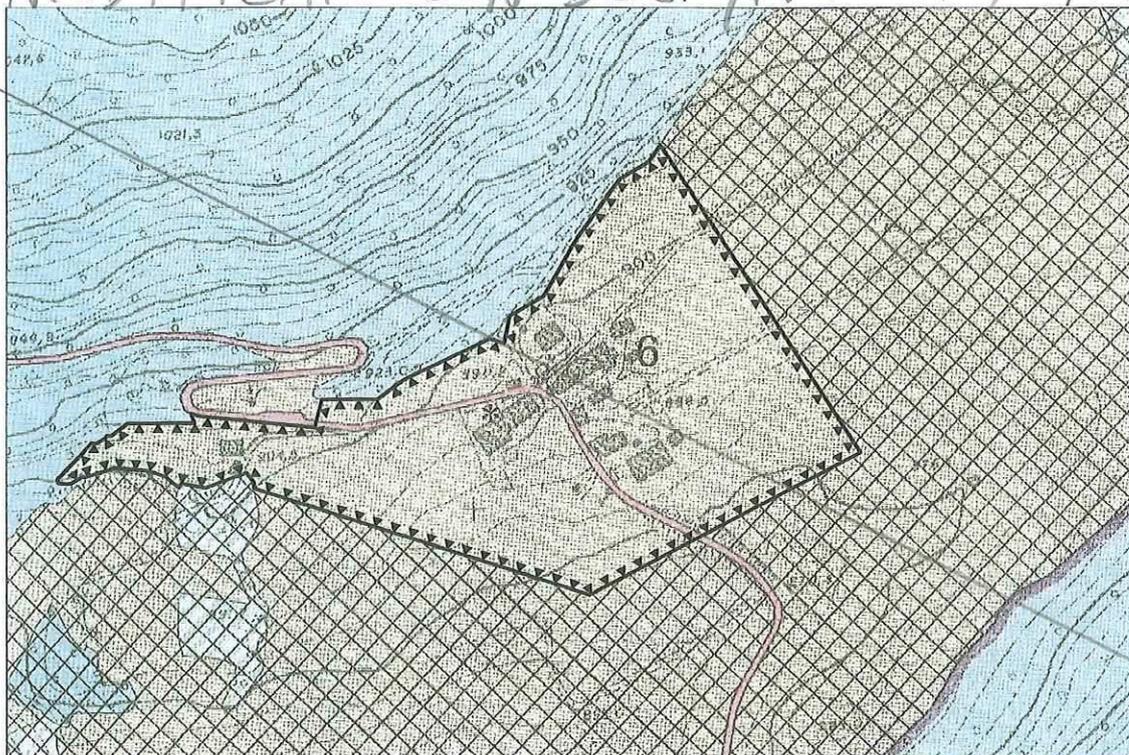
"FASSING/FASSINE"



1:2000

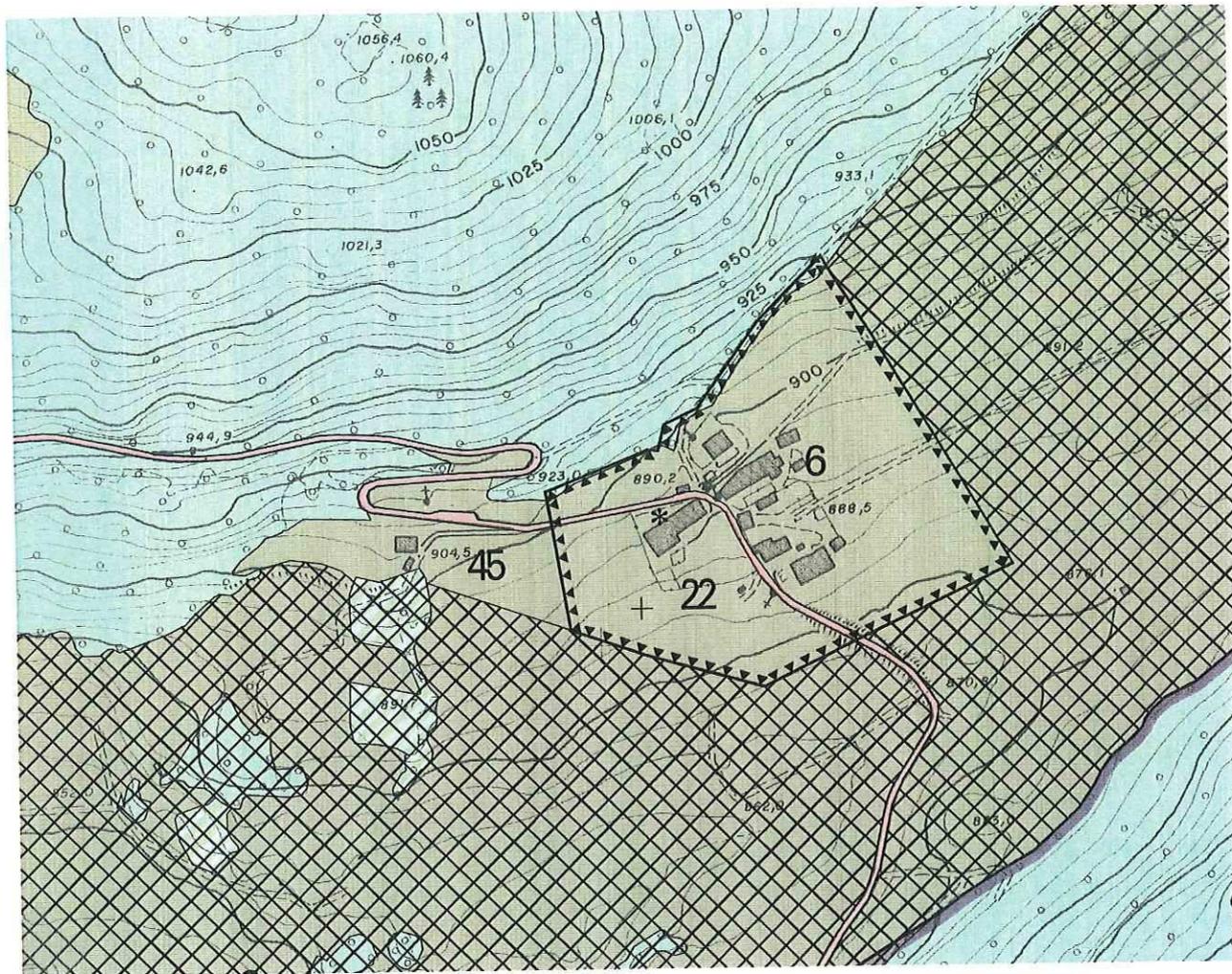
ABGEÄNDERT MIT LRB. 1136 / 17.08.2012

MODIFICATO CON DEL. GP. 1236 / 27.8.2012

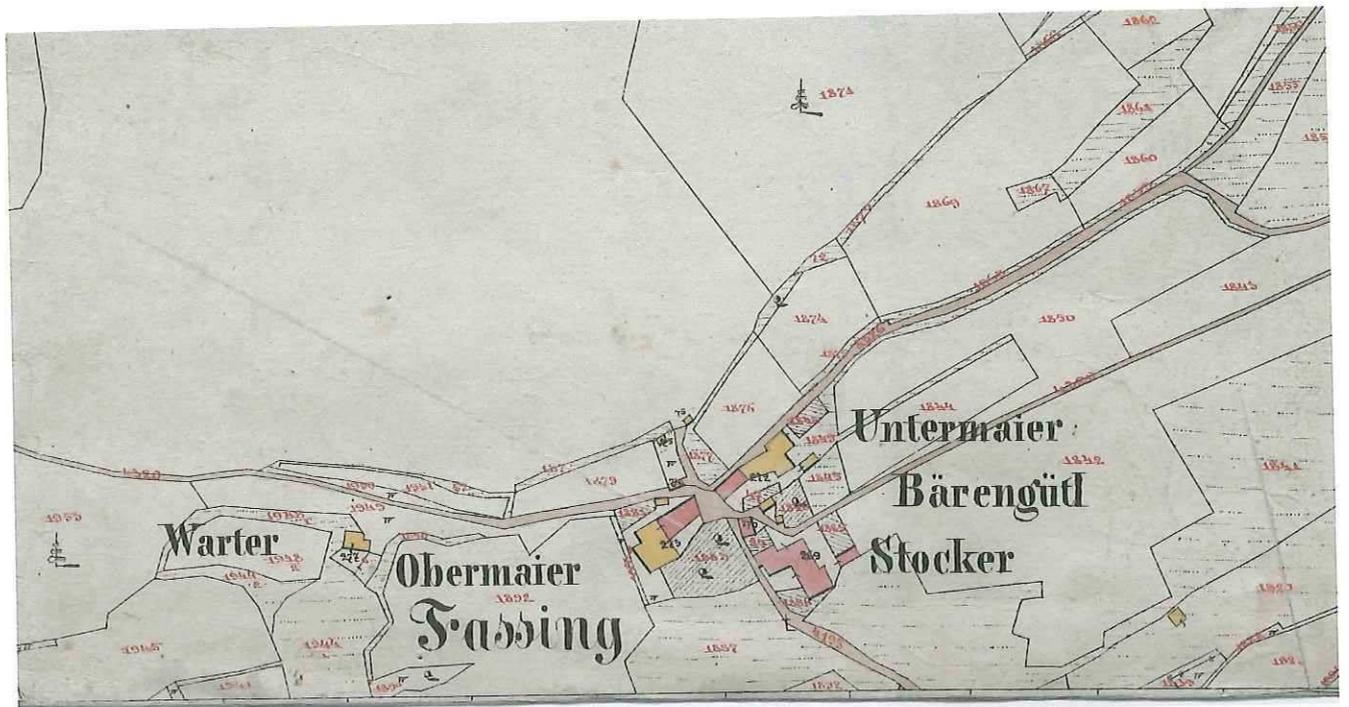


1:5000









Mappa catastale 1858

1:2880

## Zona 6 "FASSINE"

### NOTIZIE STORICHE

Il borgo di Fassine, costituito dai masi Stocker, Petermair, Wastlmair e Warter, apparteneva dapprima al tribunale di Castelbadia. Da documenti del XVI secolo è da ritenere che il borgo (ad eccezione forse della tenuta Warter) in tempi remoti fosse un unico maso. Una probabile dimostrazione di ciò è rappresentata dalle antiche designazioni "Untermair" per Petermair e "Obermair" per l'attuale Wastlmair, che fanno propendere per un insieme unitario. Ma il luogo di maggiore importanza storica è il maso di Wastlmair, che ai tempi della guerra di liberazione del Tirolo era di proprietà di Peter Wieland. Egli era già nel 1797 capitano della sezione degli Schützen e divenne un fido collaboratore di Andreas Hofer nel 1809. Come tale era spesso in missione segreta all'estero. Morì nell'autunno del 1809 a causa di una malattia che aveva contratto poco tempo prima durante un viaggio in Ungheria. Peter Wieland era diventato celebre come "praticone" e medico dei contadini, tanto che spesso dovette comparire in tribunale. In numerosi documenti giudiziari compare come "azzeccagarbugli", mediatore e commerciante.

Così come si può evincere dai documenti, intorno al 1804 Peter Wieland aveva scoperto un sarcofago in marmo risalente all'epoca romana, che lui poi aveva riutilizzato nel maso come trogolo. I resti di questo sarcofago sono stati rinvenuti pochi anni fa nella stalla del Wastlmair.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Di questo insediamento compatto e a vocazione prevalentemente agricola colpisce in modo particolare l'estensione longitudinale delle costruzioni che orientano la linea di colmo in modo unitario parallelamente al pendio. Purtroppo molti particolari architettonici (ad esempio la colorazione delle facciate o i collettori solari) disturbano il quadro armonico dell'insieme.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- b) carattere pittoresco
- h) permanenza dell'impianto urbano, e cioè leggibilità di un piano, di un programma oppure di un atto fondativo, che hanno determinato la morfologia insediativa
- i) permanenza della tipologia edilizia

## 6. Fassine

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

#### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

#### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

La posizione scelta per un eventuale edificio nuovo deve essere tale che l'identità dell'insieme rimanga intatta. L'ottica dell'insieme in ogni caso va conservata come tale. Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. L'insieme va ampliato o modificato con criteri di insita armonia.

È da rispettare il quadro compatto dell'insediamento rurale.

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente.

#### **- ,Paesaggio dei tetti'**

Il tema della linea del colmo parallela alla pendenza del terreno deve continuare anche su edifici nuovi. Progettazioni differenti da questo principio devono essere presentate con argomenti validi.

Il 'paesaggio dei tetti' sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno. Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

- **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata. Qualora si intenda modificare la destinazione di uso di un fabbricato si pone la questione se non sia indicato di mostrare il precedente uso con la scelta dei materiali da impiegare.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

- **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

- **inserimento nel paesaggio**

Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

- **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

ZONE/ZONA 7

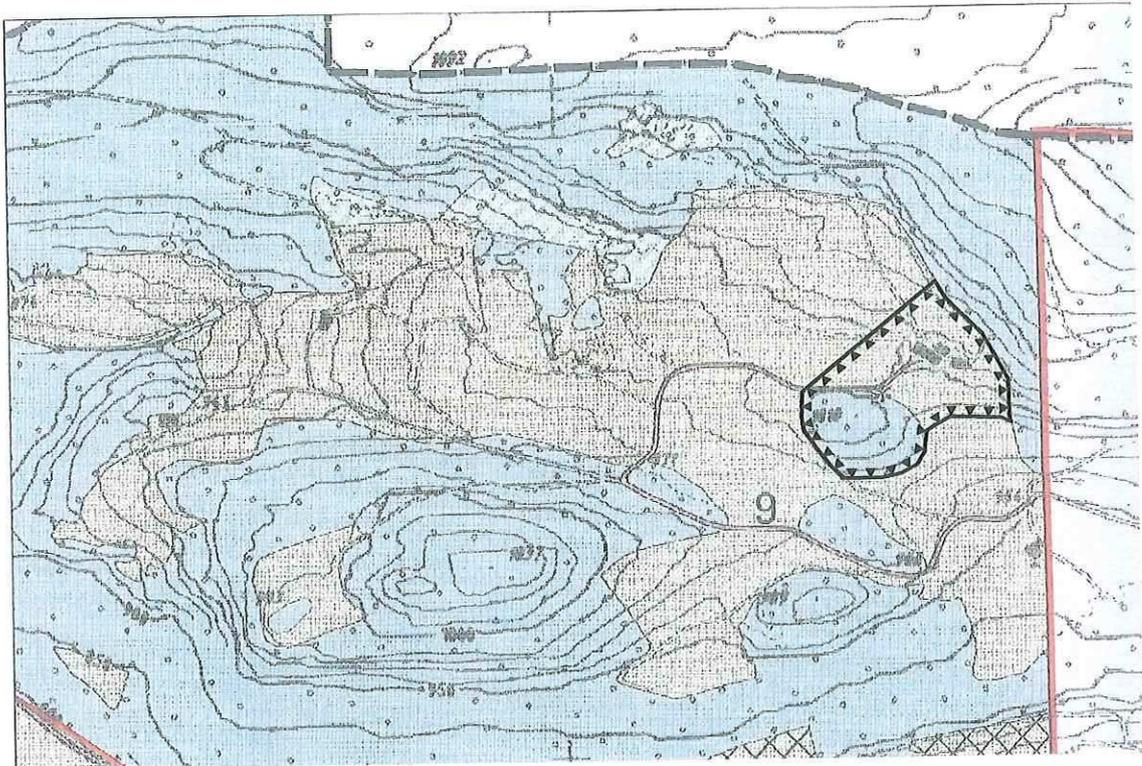
"STADLER IN LOTHEN/A CAMPOLINO"



1:2000

ZONA 7

„STADLER A CAMPOLINO“

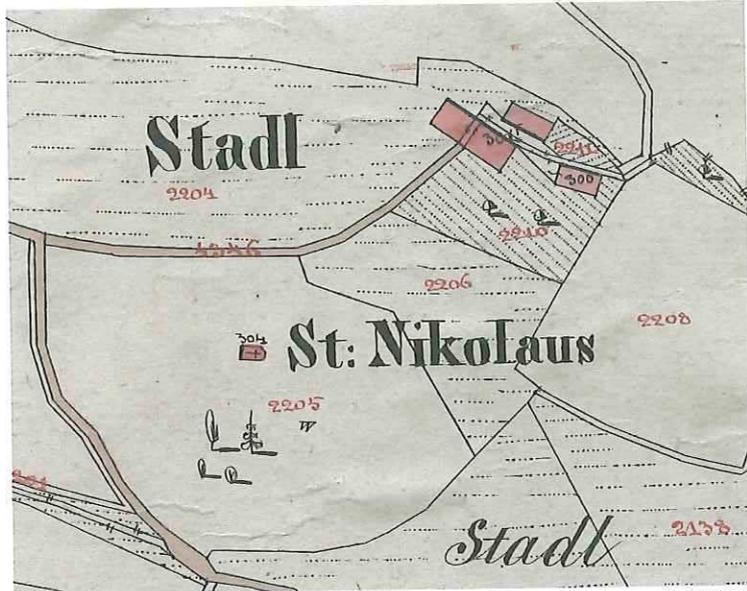


1:5000









Mappa catastale 1858

1:2880

## Zona 7 "STADLER A CAMPOLINO"

### NOTIZIE STORICHE

Dello Stadler si hanno notizie già nel XIV secolo nella descrizione di Joh. Nep. Staffler. Così recita un antico documento: *"Nel giorno della Santa Croce acquista Otto, figlio di Geschorn, con la consorte Adelhaid, figlia di Mandlin, da Arnold von Schöneck, al prezzo di 12 marchi il maso costruito da Stadler..."*. Il maso restò per secoli proprietà della stessa famiglia. Riguardo alla figura di Stadler di Lothen si pensa che sia stato un contadino benestante. Nel 1400 Heinrich Stadler fece costruire la chiesa di S. Margherita al Kniepass. Nel 1689 Matthias Stadler ottenne la lettera con cui gli veniva conferito il blasone e nel 1714 fece costruire anche la cappella sulla collina del bosco, a breve distanza dal maso.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Nonostante la successiva sopraelevazione della casa col focolare, nel complesso questo piccolo podere conserva molto del suo stato originario. Degni di nota sono i muri a secco nell'accesso e sui campi circostanti nonché il patrimonio arboreo nell'area del maso

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- b) carattere pittoresco
- h) permanenza dell'impianto urbano, e cioè leggibilità di un piano, di un programma oppure di un atto fondativo, che hanno determinato la morfologia insediativa
- i) permanenza della tipologia edilizia

## 7. Stadler a Campolino

### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

Gli edifici sembrano posti in un modo naturale e logico nel paesaggio, sembrano integrati con esso. L'aspetto paesaggistico è molto importante in questo insieme. Anche se la casa abitativa è stata ampliata di un piano il gruppo di case sembra ancora molto originale. Molto interessante sono anche i muri a secco lungo la via d'accesso, anche essi fanno parte di questo paesaggio. Importanti sono anche gli alberi nel cortile.

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

#### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

#### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

Va mantenuto il quadro insediativo del gruppo di masi. A nuove costruzioni vanno preferiti interventi di conservazione inclusi il ripristino e la riedificazione degli edifici interni al nucleo, abbandonati o in rovina. Nuovi edifici vanno inseriti nel gruppo di masi in modo tale che risulti garantita la compattezza dell'insieme. La posizione di un intervento edificatorio deve essere tale che l'identità dell'insieme rimane intatta. L'ottica dell'insieme in ogni caso va conservata come tale.

Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. L'insieme va ampliato o modificato con criteri di insita armonia.

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente.

#### **- ,Paesaggio dei tetti'**

Il 'paesaggio dei tetti' sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno. Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio

principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

- **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata. La destinazione di ogni parte del edificio va mostrato con la scelta dei materiali da impiegare.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

- **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

- **inserimento nel paesaggio**

Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

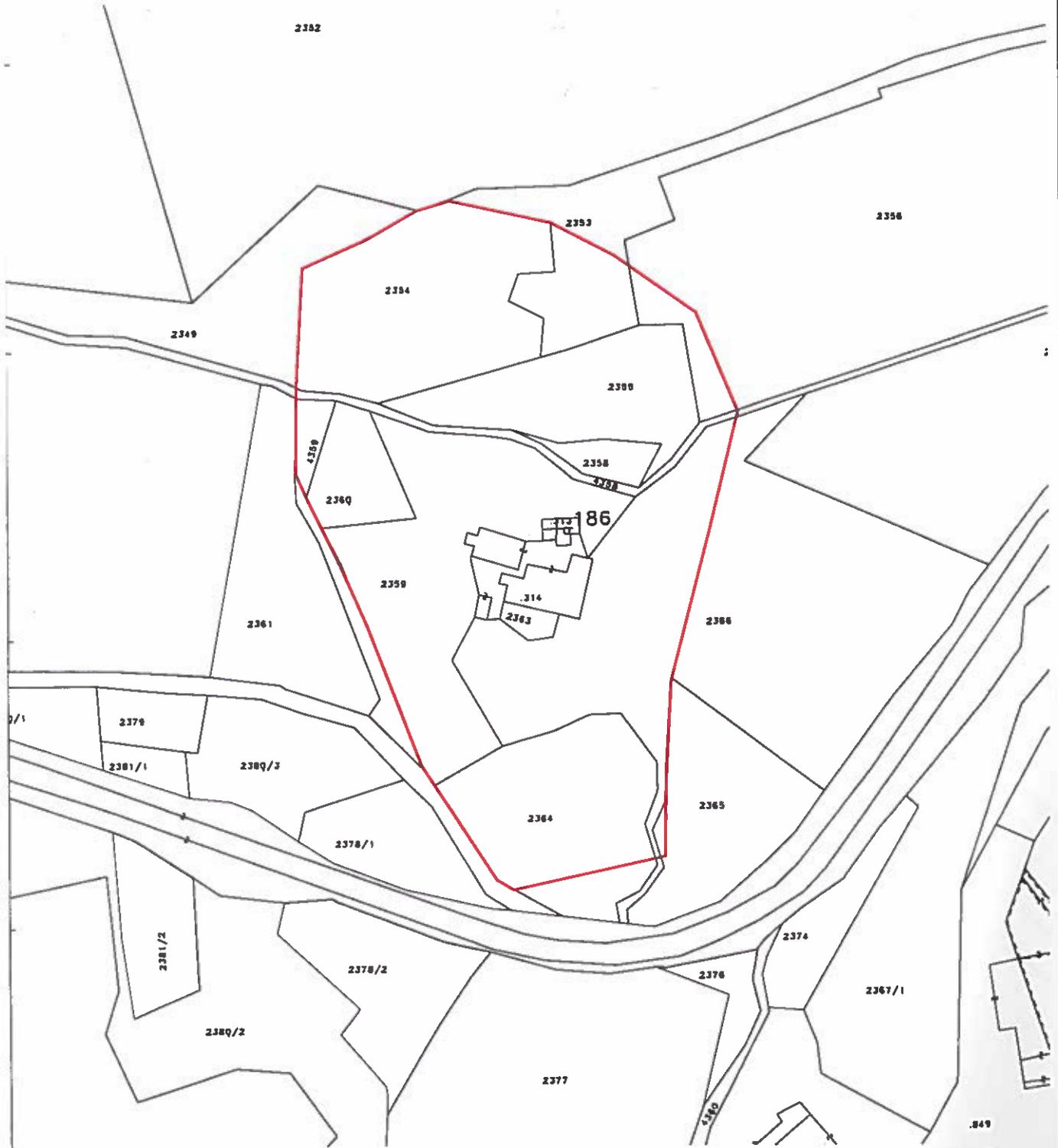
Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo. Nel caso, è da rispettare il tema dei muri a secco.

- **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti in questo caso non dovrebbero essere rimossi.

ZONE/ZONA 8

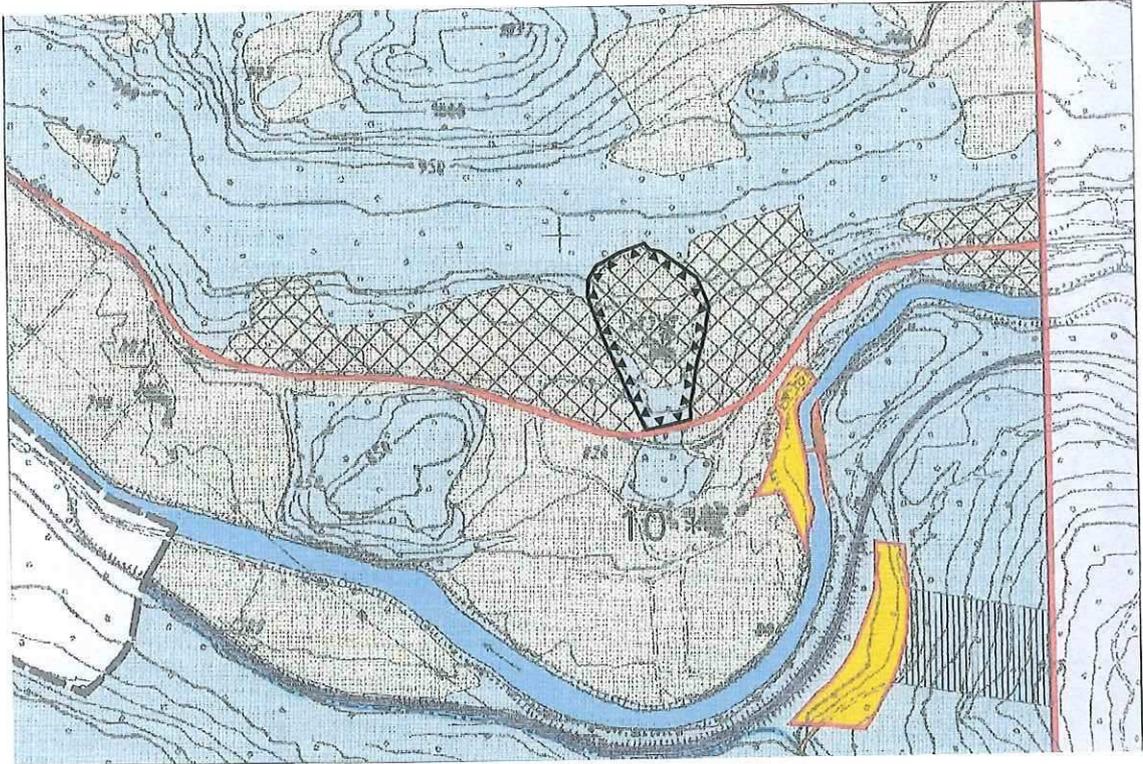
"KNIEPASSER"



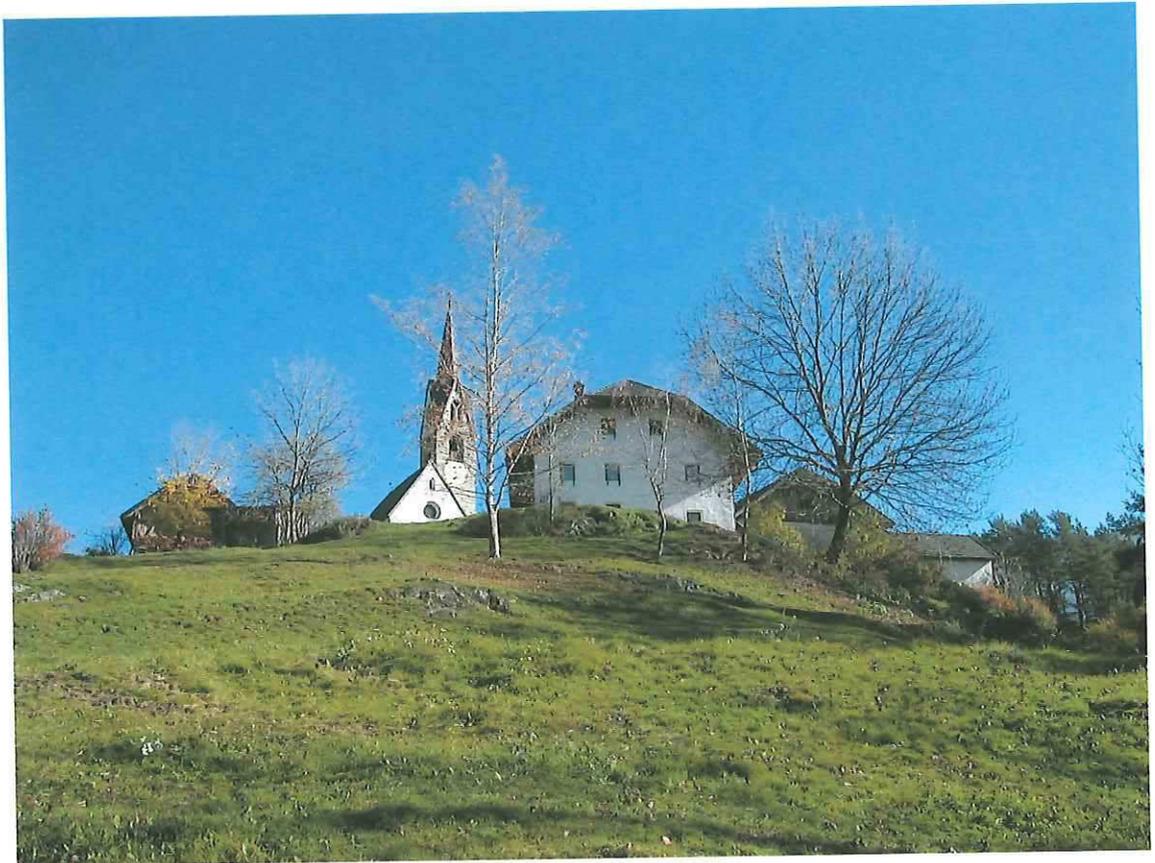
1:2000

ZONA 8

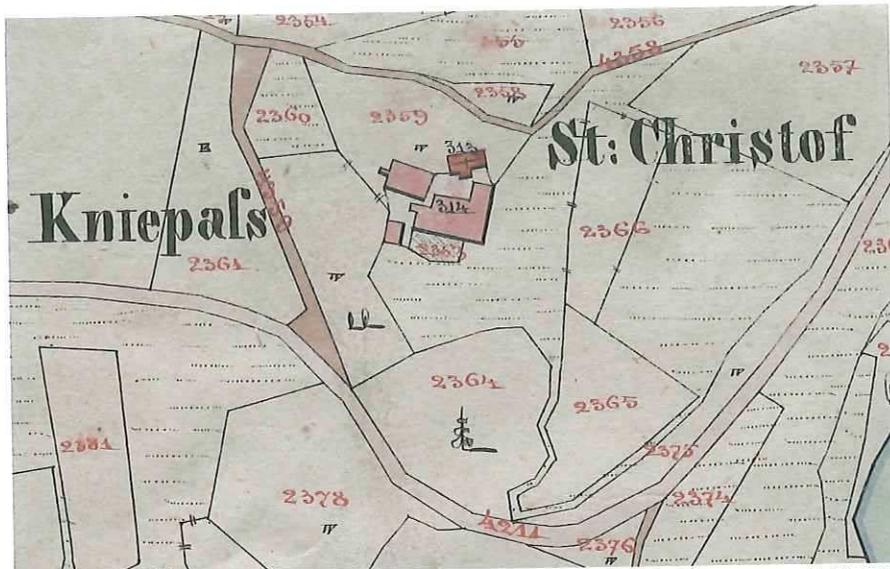
„KNIEPASSER“



1:5000







Mapa catastale 1858

1:2880

## ZONA 8 "KNIEPASSER"

Il maso Kniepasser forma un tutt'uno con la chiesa Santa Margherita. La chiesa, costruita intorno al 1400, presenta aspetti interessanti dal punto di vista storico. Il campanile e la sacrestia furono edificati all'inizio del XVI secolo e subirono degli interventi di ristrutturazione nel 1685. Intorno alla metà del XVII secolo vi furono celebrati tre messe all'anno. All'inizio del XVIII secolo la chiesa venne ingrandita, ma nel 1786, secondo lo spirito dei Lumi sotto il regno dell'imperatore Giuseppe II, la chiesa fu chiusa. Nel 1790 la chiesa in località Kniepass fu riaperta e nuovamente consacrata.

In base alle notizie del collaboratore Fercher (intorno al 1830), contenute nella cronaca della parrocchia di San Lorenzo, la tenuta di Kniepass sarebbe esistita già nel 1200. Nel periodo del movimento degli anabattisti del XVI secolo il maso di Kniepass funse da rifugio per la comunità religiosa.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Il gruppo di edifici si erige sulle antiche tracce della strada della Pusteria, su un'altura a guisa di valico, su cui troneggia il campanile della chiesa a guglia in stile gotico. La casa col focolare e il fienile hanno il tetto a smusso. Il patrimonio arboreo nella zona del maso merita di essere tutelato.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- a) valore storico
- b) carattere pittoresco
- c) carattere monumentale riferito alla disposizione delle costruzioni in rapporto reciproco e col paesaggio
- e) figurabilità, quali leggibilità, appariscenza, capacità di orientare
- f) panoramicità, quali vedute focalizzate e scorci prospettici verso l'esterno e prospettiva
- g) memoria collettiva
- i) permanenza della tipologia edilizia
- j) elementi naturali e di geomorfologia, carattere naturale se collegato all'opera dell'uomo

## 8. Kniepasser

### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

L'insieme Kniepasser può essere caratterizzato come „casa sul valico“. Gli edifici esistenti si raggruppano e formano un nucleo compatto. Chiesa, casa abitativa centrale ed fabbricato rurale sono un'unità, le proporzioni della casa abitativa centrale chiedono di essere rispettate e limitano l'edificazione abitativa.

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

#### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

#### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

Il gruppo di case che forma l'identità dell'insieme è molto speciale. Eventuali ricostruzioni devono essere di una qualità che aiuti di sottolineare a elementi architettonici tipici. Nuovi edifici vanno inseriti in modo tale che risulti garantita la compattezza dell'insieme. Come posizione di un intervento edificatorio deve essere studiata in anzi tutto la posizione di edifici accessori già esistenti.

Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. L'insieme va ampliato o modificato con criteri di insita armonia. L'importanza del campanile deve rimanere rispettata.

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente.

#### **- „Paesaggio dei tetti“**

Il „paesaggio dei tetti“ sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno. Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

- **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata. La destinazione di ogni parte del edificio va mostrato con la scelta dei materiali da impiegare.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

- **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

- **inserimento nel paesaggio**

Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

- **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

"HAUSER"

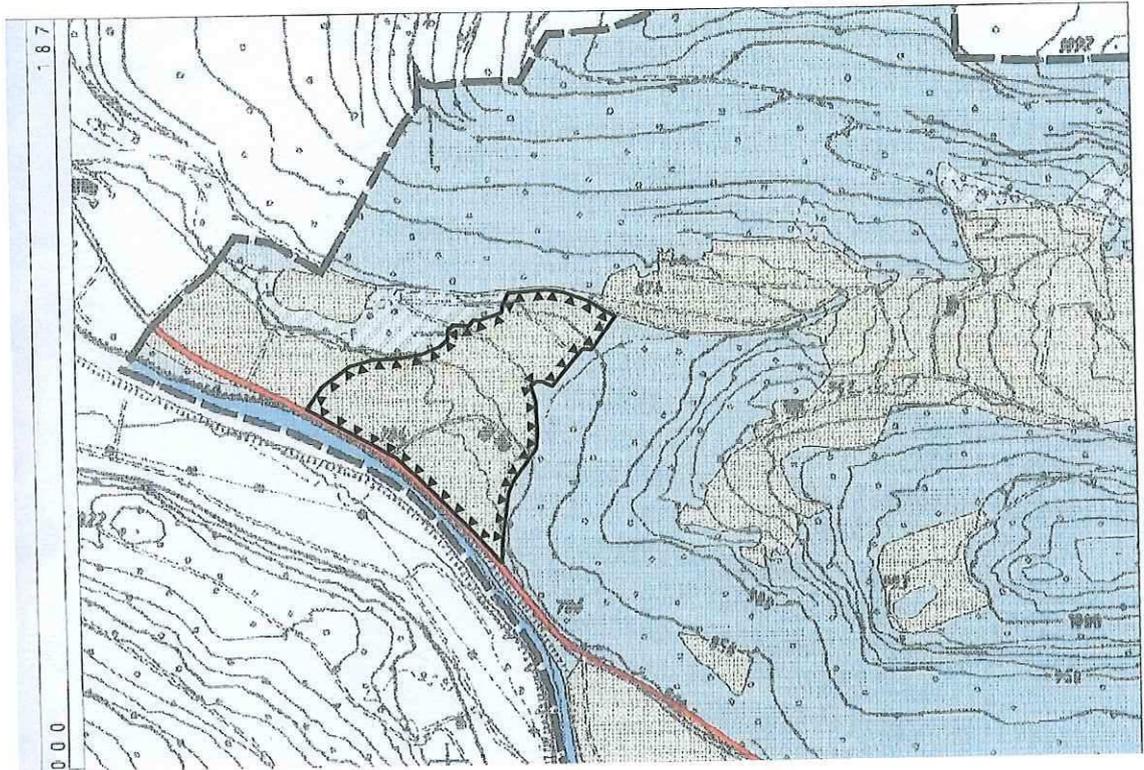
ZONE/ZONA 9



1:2000

ZONA 9

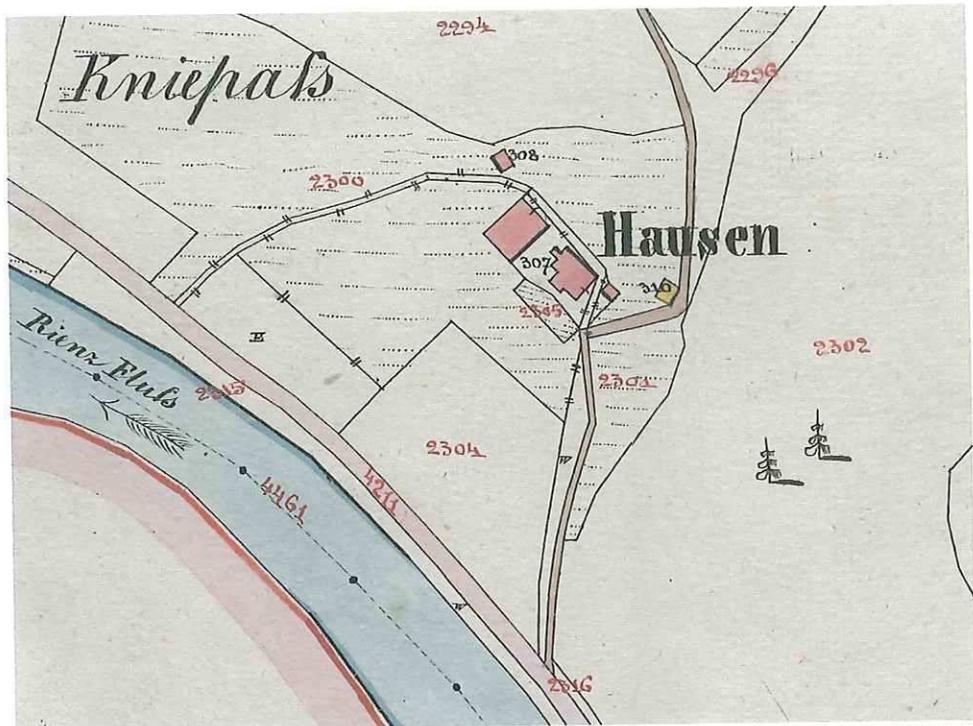
„HAUSER“



1:5000







Mappa catastale 1858

1:2880

## ZONA 9 "HAUSER"

Il maso Hauser apparteneva già nel passato al tribunale di St. Michaelsburg. Il maso e i campi ivi pertinenti sono descritti nel catasto dell'imperatrice Maria Teresa, che fu elaborato nel 1779 per il tribunale locale. L'allora proprietario si chiamava Sebastian Mayr. E' interessante il fatto che nel linguaggio popolare il maso viene anche detto "Hauser di Chienes". Questo perché il maso apparteneva alla parrocchia di Chienes e pertanto i bambini di Hauser frequentavano la scuola di Chienes. Allorché nel 1783 a San Lorenzo fu costruita la scuola, alle persone della giurisdizione di St. Michaelsburg fu imposto il pagamento di un contributo, ma per il maso Hauser fu trovata un' apposita regolamentazione. Nel 1921 il fienile fu distrutto di un incendio per poi essere ricostruito nell'attuale configurazione.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Questo insieme colpisce per la sua singolare posizione in una conca del fondovalle, per la costruzione di aderenza alla casa col focolare nel lato sud e per l' antico patrimonio arboreo.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- b) carattere pittoresco
- i) permanenza della tipologia edilizia

## 9. Hauser

### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

Anche se la casa abitativa è stata ampliata in parte sul lato sud il gruppo di case si mostra ancora in uno stato molto originale. Un eventuale ampliamento dell'insieme è da elaborare con massima sensibilità per non distruggere il carattere del nucleo.

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

#### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

#### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

Va mantenuto il quadro insediativo del gruppo di masi. A nuove costruzioni vanno preferiti interventi di conservazione inclusi il ripristino e la riedificazione degli edifici interni al nucleo, abbandonati o in rovina. Nuovi edifici vanno inseriti nel gruppo di masi in modo tale che risulti garantita la compattezza dell'insieme. La posizione di un intervento edificatorio deve essere tale che l'identità dell'insieme rimane intatta. L'ottica dell'insieme in ogni caso va conservata come tale.

Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. L'insieme va ampliato o modificato con criteri di insita armonia.

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente. Innanzitutto la posizione deve essere scelta così che l'ottica del fabbricato rurale storico non sia distrutta.

#### **- ,Paesaggio dei tetti'**

Il 'paesaggio dei tetti' sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno. Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono

da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

- **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata. La destinazione di ogni parte del edificio va mostrato con la scelta dei materiali da impiegare.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

- **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

- **inserimento nel paesaggio**

Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

- **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

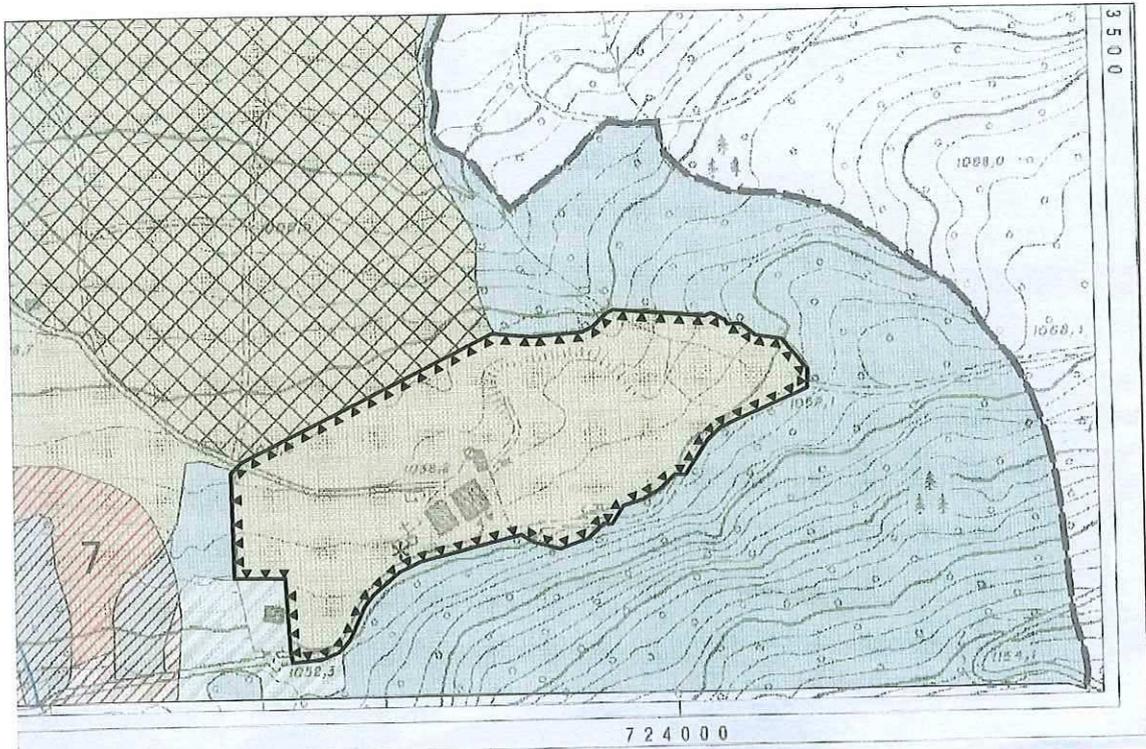
ZONE/ZONA 10 "OBERWELIS IN STEFANSDORF/A S. STEFANO"



1:2000

ZONA 10

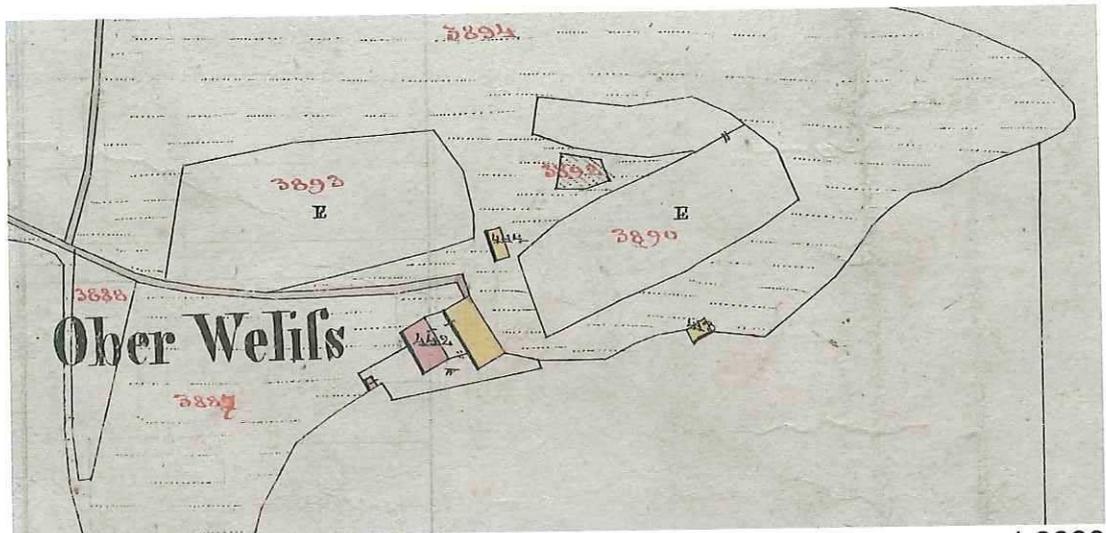
„OBERWELIS A S. STEFANO“



1:5000







Mappa catastale 1858

1:2880

## ZONA 10 "OBERWELIS A S. STEFANO"

### NOTIZIE STORICHE

La tenuta di Oberweliser (nei più antichi documenti ricorre il nome di Oberwelser e dal 1600 quello di "Oberweloser") era soggetto alla corresponsione del censo al tribunale di Altrasen. Nel 1583 compare Georg Oberwelser come proprietario, mentre intorno al 1620 si parla di Johann Untergasser quale proprietario, la cui famiglia mantenne la proprietà per circa 300 anni. Nel 1906 Johann Untergasser cedette il maso a Johann Gräber, i cui discendenti sono gli attuali conduttori del maso.

La cappella facente parte del maso fu costruita nel 1888, ma non si può stabilire con certezza se prima ci fosse una cappella o un semplice capitello.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Il gruppo di edifici dalle linee semplici, costituito da due case adibite ad abitazione, due fienili e una cappella, è situato un po' fuori dalla località, su un prato circondato dal bosco su tre lati.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- b) carattere pittoresco
- i) permanenza della tipologia edilizia

## 10. Oberwelis a S.Stefano

### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

È tipico il posizionamento degli edifici tra di loro. Il tema di edifici singoli va mantenuto anche per il futuro. L'insieme sembra stato cambiato di molto negli ultimi anni, l'unica chiesetta è di valore storico.

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

#### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

#### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

Va mantenuto l'ottica del gruppo di edifici singoli. Nuovi edifici vanno inseriti nel gruppo in modo tale che risulti garantita la compattezza dell'insieme. Un ampliamento dell'insieme con edifici nuovi è immaginabile sul lato nord della strada d'accesso, di sotto a questa. Un ampliamento delle singole unità può essere studiato verso il terreno in salita, al lato sud degli edifici esistenti, allargando questi verso sud. La posizione di un intervento edificatorio deve essere tale che l'identità dell'insieme rimane intatta. L'ottica dell'insieme in ogni caso va conservata come tale.

Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. L'insieme va ampliato o modificato con criteri di insita armonia.

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente. Innanzitutto la posizione deve essere scelta così che l'ottica del fabbricato rurale storico non sia distrutta.

#### **- ,Paesaggio dei tetti'**

L'orientamento dei colmi dei tetti verticale alla pendenza del terreno deve essere rispettata. Il 'paesaggio dei tetti' sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno. Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono

da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

- **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata. La destinazione di ogni parte del edificio va mostrato con la scelta dei materiali da impiegare.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

- **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

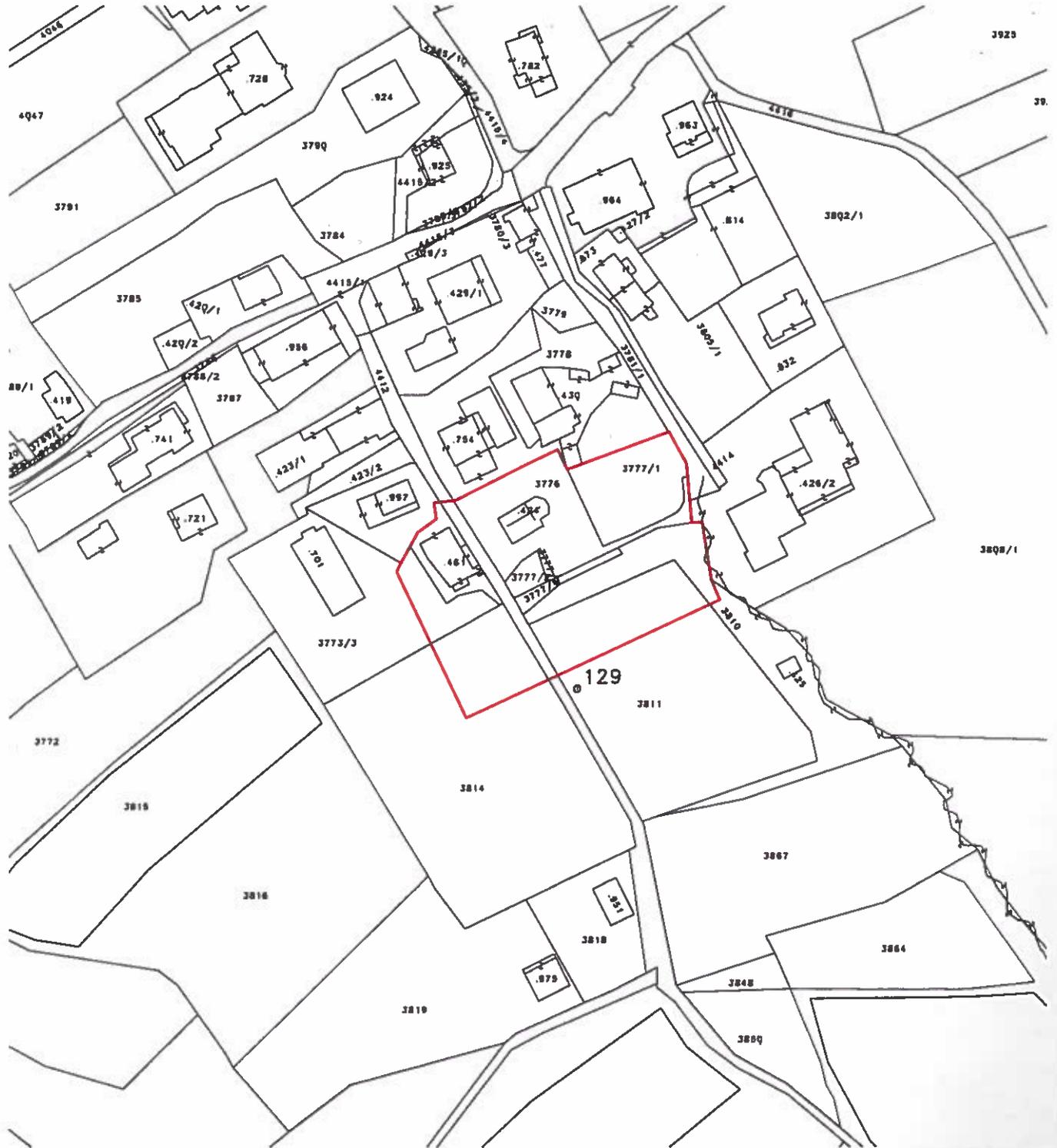
- **inserimento nel paesaggio**

Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

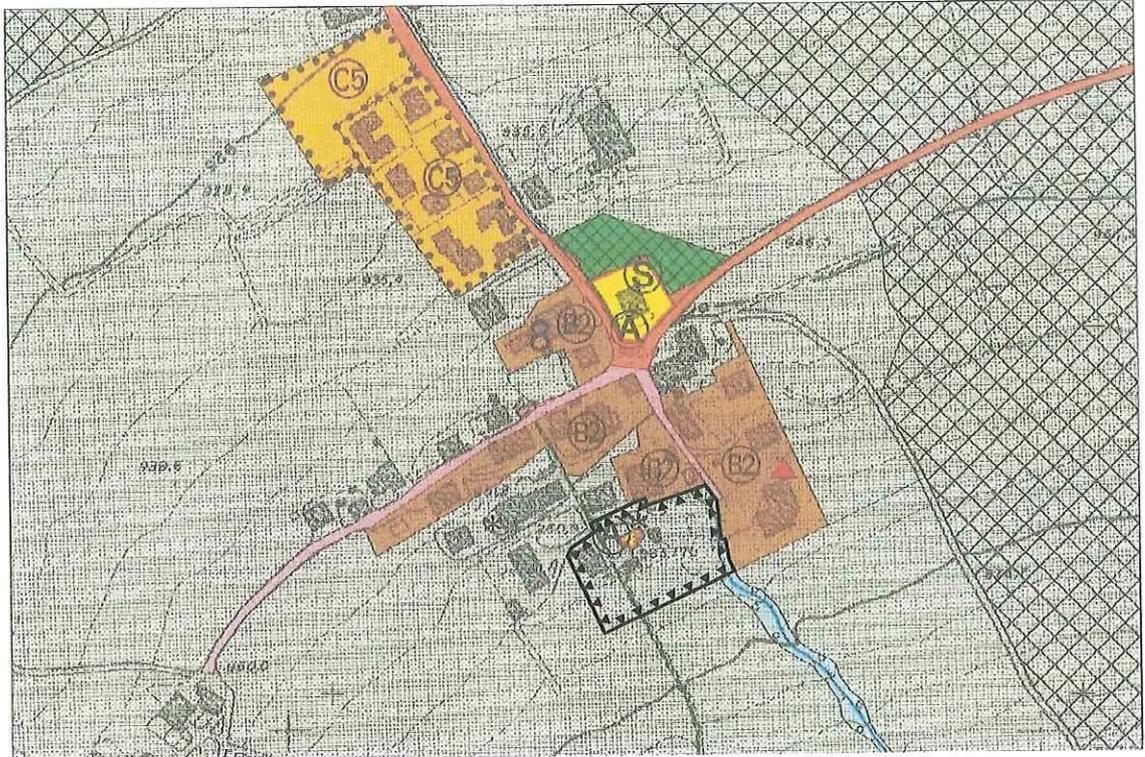
- **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

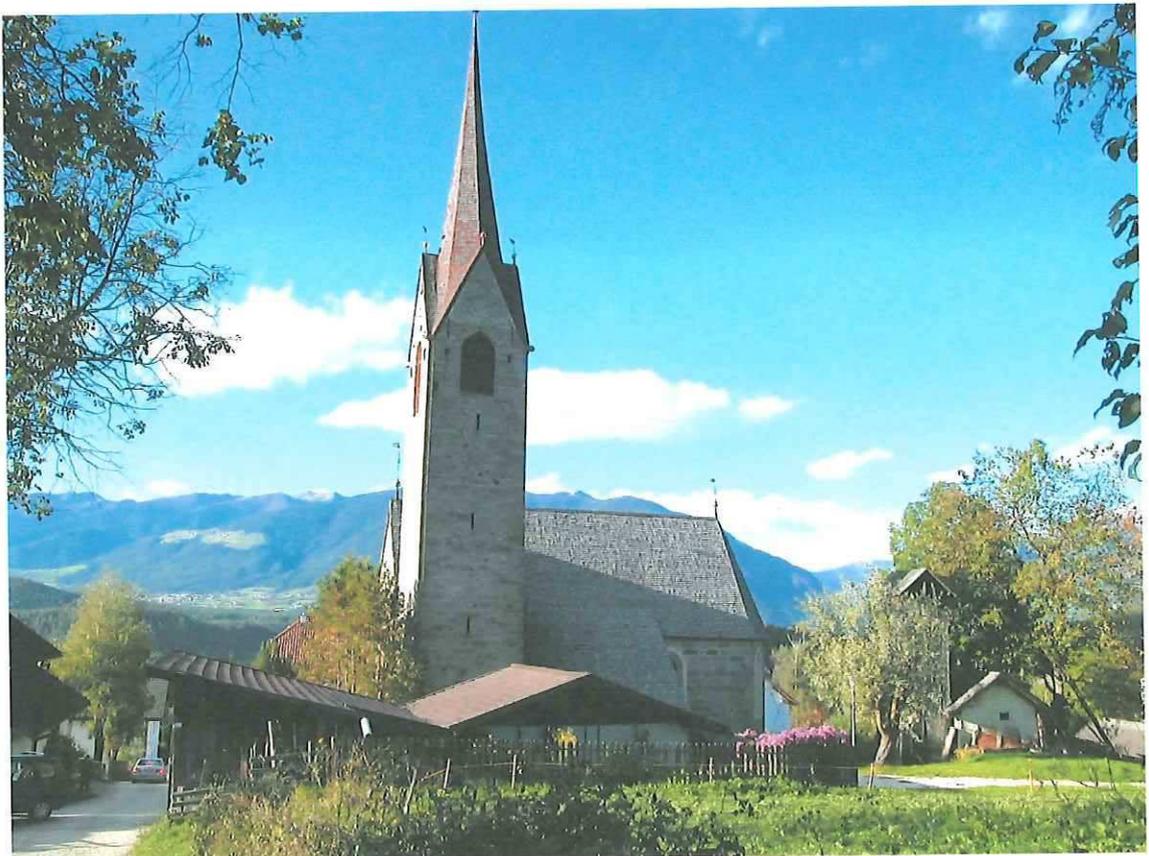


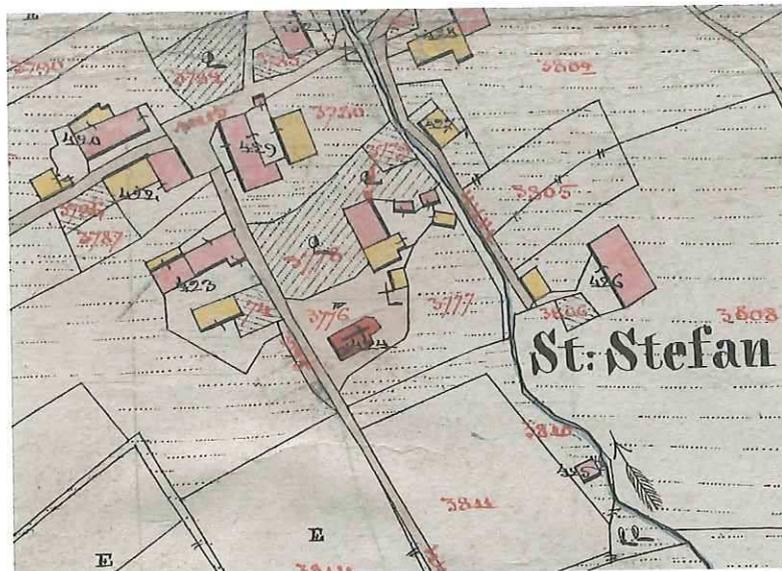
ZONA 11

„KIRCHE UND BEIKIRCHER A S. STEFANO“



1:5000





Mappa catastale 1858

1:2880

## ZONA 11 "KIRCHE UND BEIKIRCHER A S. STEFANO"

### NOTIZIE STORICHE

Stando alle notizie della cronaca della parrocchia di San Lorenzo nel paese di S. Stefano esisteva dal 1237 una cappella dedicata a S. Vito. Nel 1367 in un documento vescovile è citato per la prima volta il nome di una chiesa a S. Stefano. Nel settembre del 1611 la chiesa fu colpita, assieme al paese, da un incendio e nel 1613 fu ricostruita. La chiesa ricevette molte donazioni che la fornirono di tutto il necessario. Proprio per questo gli abitanti del paese, moltiplicando la celebrazione di messe e funzioni religiose, cercarono, nella prima metà del XIX secolo, di rivalutare la loro chiesa e di staccarla dalla parrocchia, rendendola sede staccata o cappellania, ma non riuscirono mai nel loro intento.

La tenuta Beikircher, che sorge nelle vicinanze, non è molto antica. Nel 1886 l'allora sacrestano Veit Obermair ottenne dal comune la licenza, previo rispetto di determinate condizioni, di costruire accanto alla chiesa una casa con annesso fienile. Poiché però nacquero delle controversie con il comune-frazione di S. Stefano, nel 1887 si procedette a fissare per iscritto un accordo in base al quale si stabiliva che la proprietà della casa, chiamata già "Beikircher" era collegata all'ufficio del sacrestano per la chiesa di S. Stefano. Ancora oggi il proprietario della chiesa esercita questo ufficio.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Dietro la designazione quale "insieme" c'è l'intento di arrivare a demolire diverse costruzioni che ostacolano la vista diretta sulla chiesa.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- a) valore storico
- b) carattere pittoresco
- i) permanenza della tipologia edilizia

## 11. Kircher und Beikircher a S.Stefano

### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

Nel centro dell'insieme c'è la chiesa, a suo tempo probabilmente il punto più alto del paese. La nuova costruzione sul lato nord della chiesa è 'di una dimensione esagerata, in più', anche se posta su un livello più basso, si avvicina troppo all'insieme.

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

#### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

#### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

La zona verde al lato sud, che fa sempre parte dell'insieme, può essere pensata come zona di crescita per il paese. Comunque è da garantire anche nel futuro una distanza adeguata verso la chiesa.

La posizione scelta per un eventuale edificio nuovo deve essere tale che l'identità dell'insieme rimanga intatta. L'ottica dell'insieme, in questo caso Chiesa con maso di fronte, va conservata come tale. Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme, e devono rispettare il centro dell'insieme, la chiesa. Rispettando la tipologia architettonica di case singole su terreno non modificato lo sviluppo armonico del paese sarà garantito. Questa tipologia è 'comunque da preferire, anche in confronto alla tipologia di case a schiera. Il tema 'costruire in pendenza' è molto importante.

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente.

#### **- 'Paesaggio dei tetti'**

Il 'paesaggio dei tetti' sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno.

Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

#### - **fFacciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata. Qualora si intenda modificare la destinazione di uso di un fabbricato si pone la questione se non sia indicato di mostrare il precedente uso con la scelta dei materiali da impiegare.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

#### - **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

#### - **inserimento nel paesaggio**

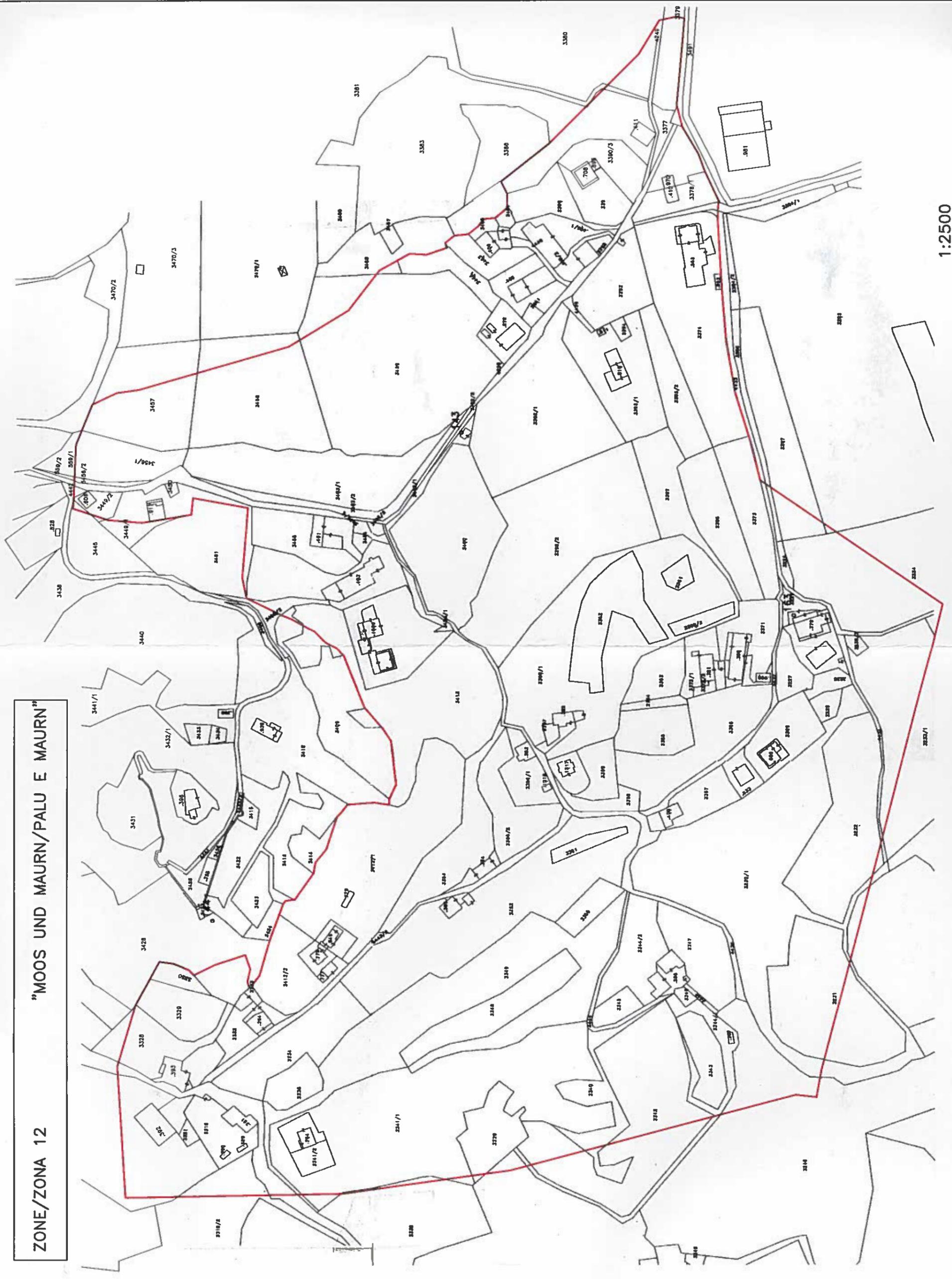
Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

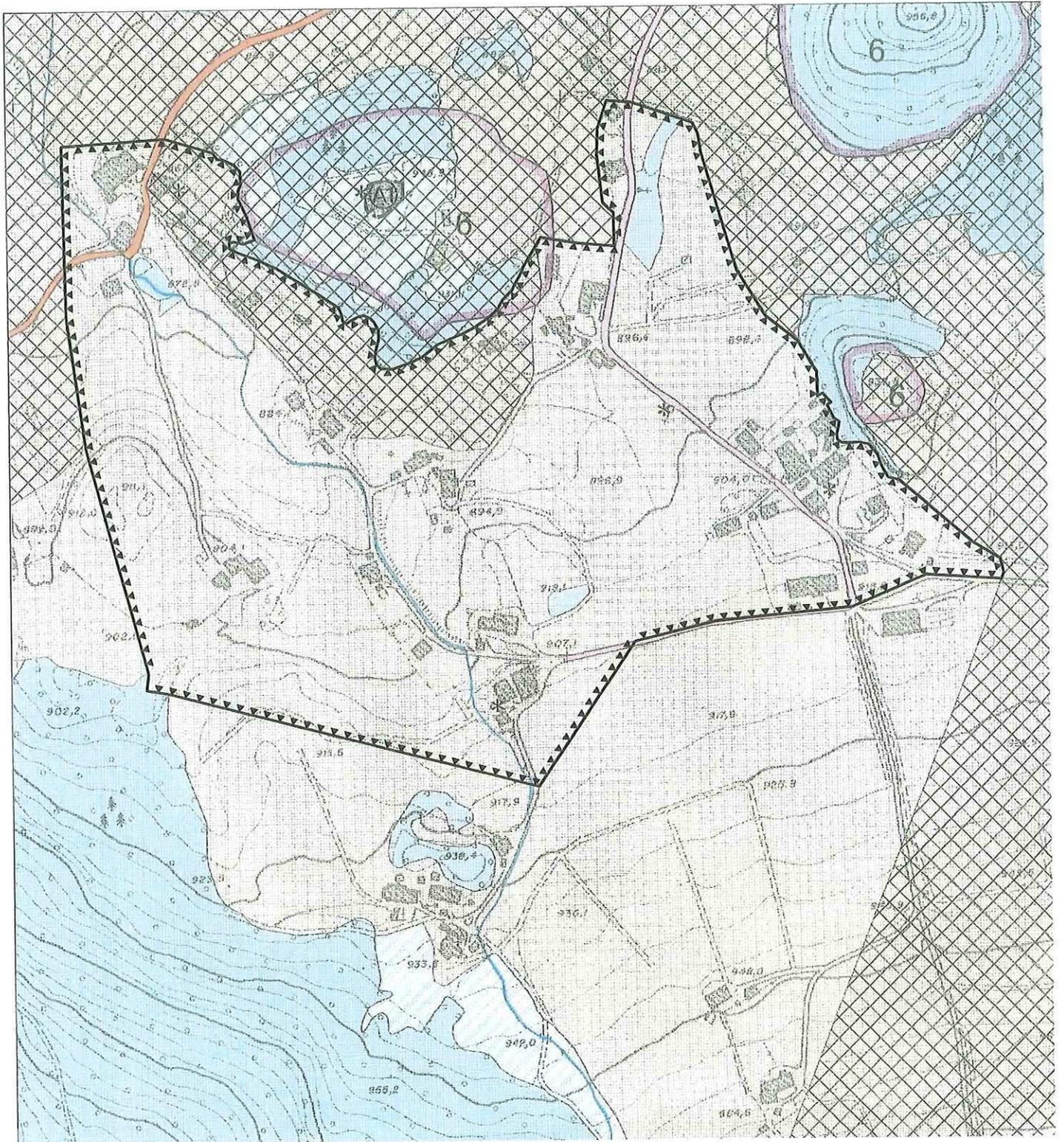
#### - **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

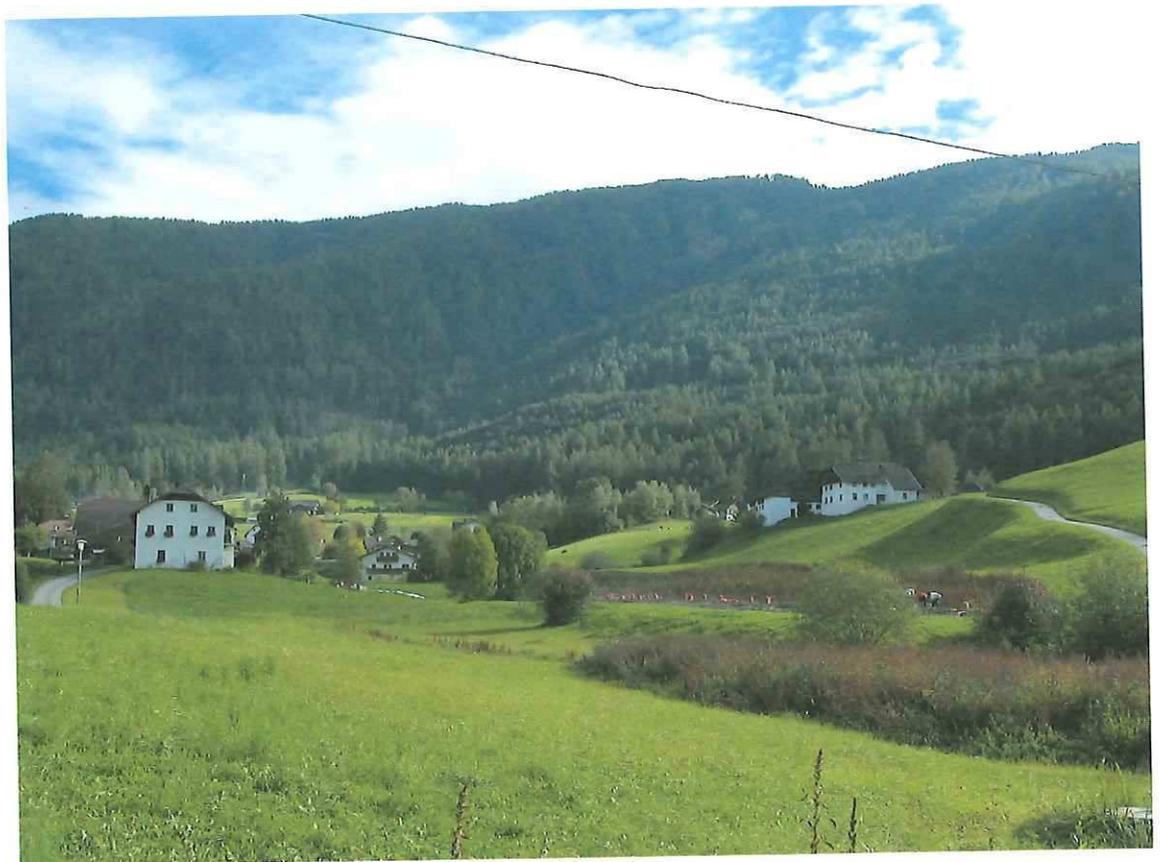
ZONE/ZONA 12 "MOOS UND MAURN/PALU E MAURN"

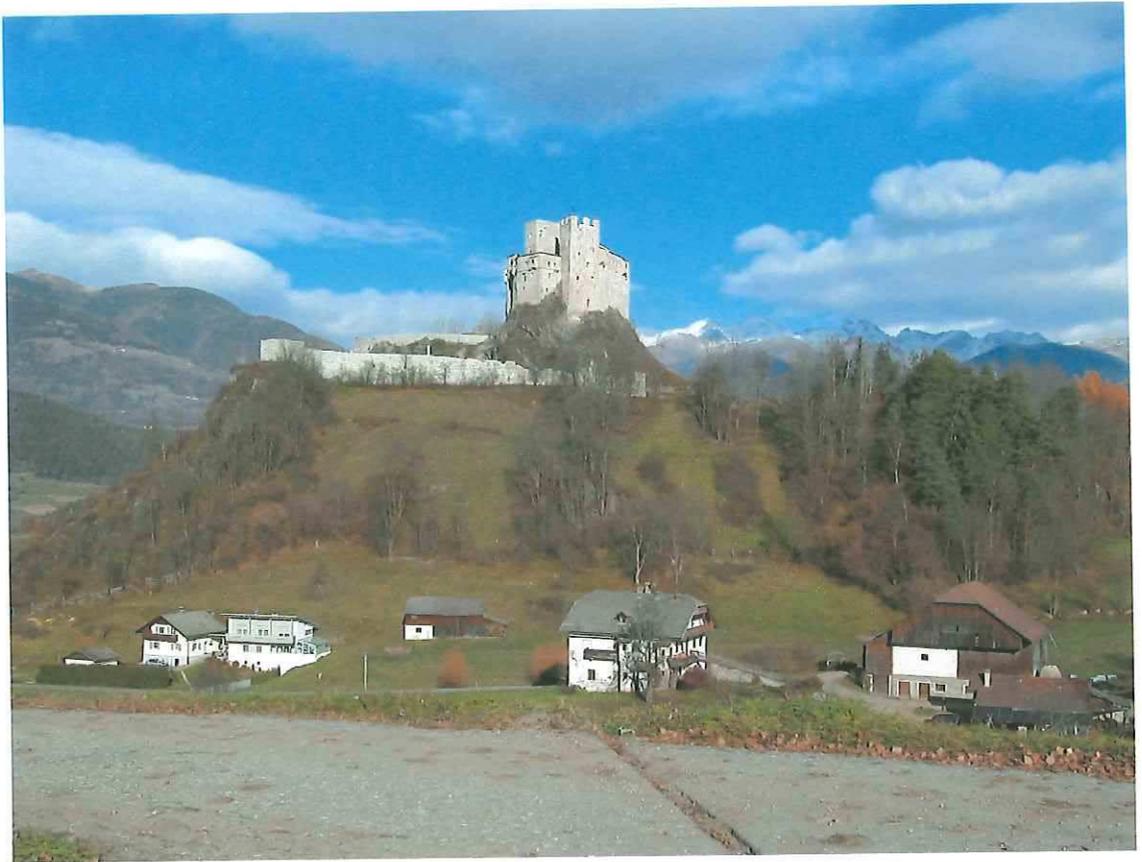


1:2500



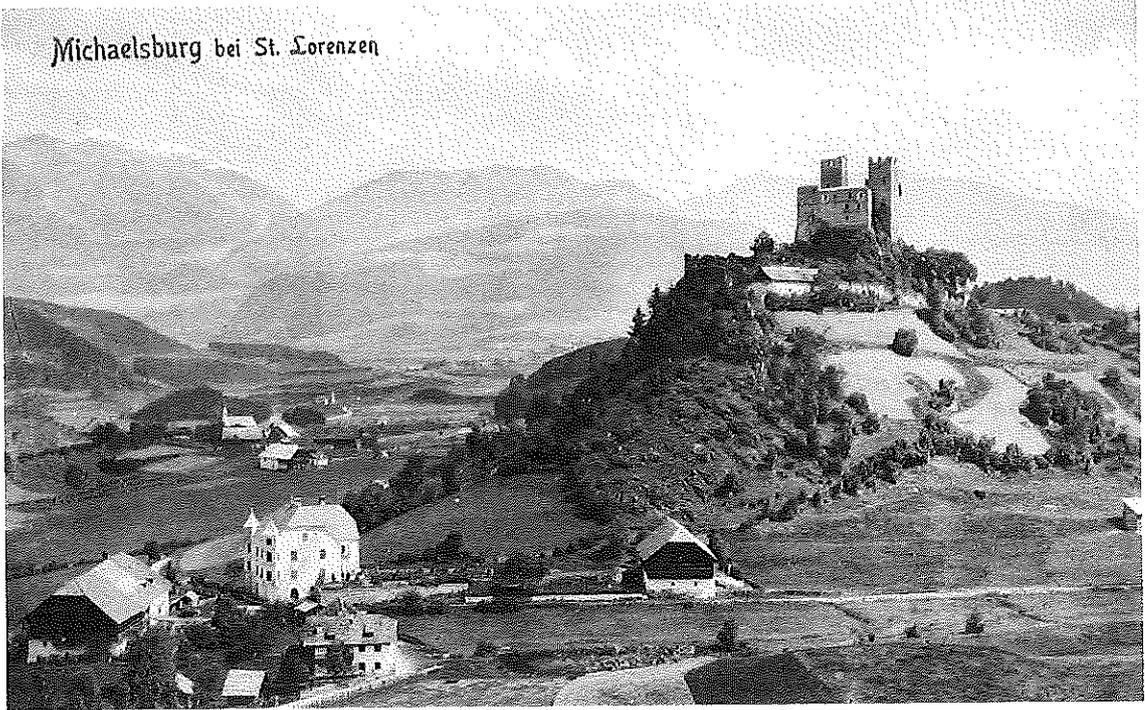
1:5000



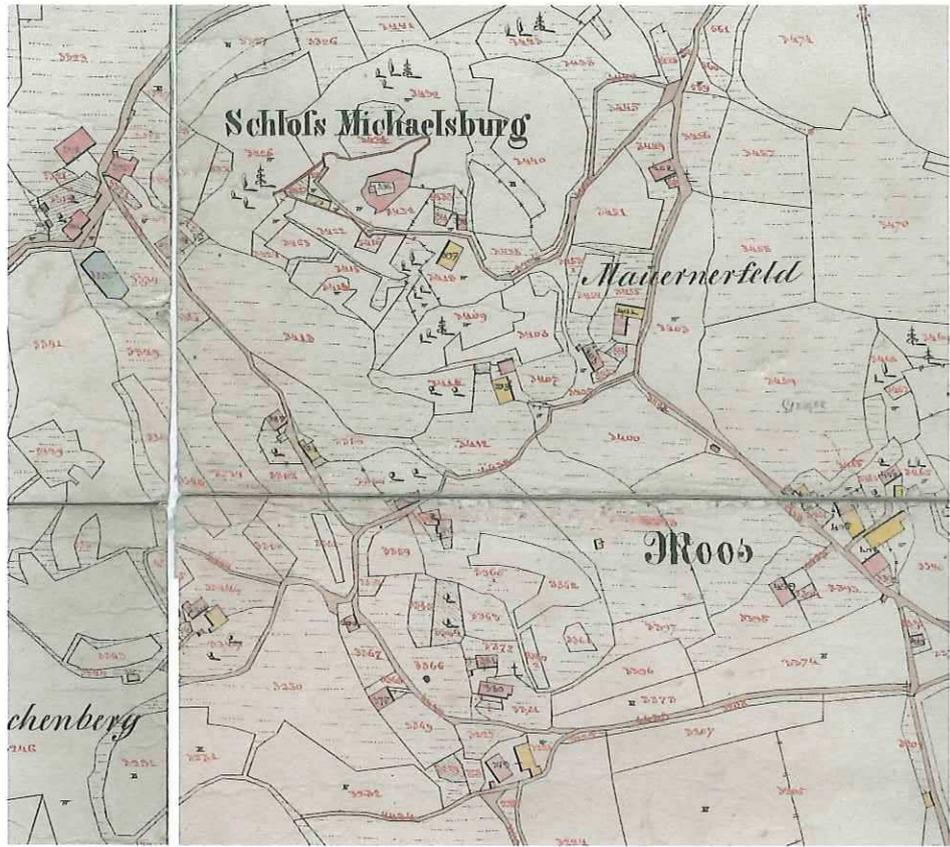




Michaelsburg bei St. Lorenzen







Mappa catastale 1858

1:5000

## ZONA 12 "PALÙ E MAURN"

### NOTIZIE STORICHE

Palù e il borgo di Maurn, insieme all'omonima residenza, erano anticamente più grandi di S. Martino. In occasione del censimento del 1808 si contavano a Palù 30 case d'abitazione, in cui vivevano 45 famiglie con 275 abitanti. S. Martino invece contava 27 case d'abitazione, con un totale di 29 famiglie e 225 abitanti. La storia della maggior parte dei masi è documentata fino al XVI secolo.

La **residenza di Maurn** compare già nel 990 nelle notizie curate dal cronista della chiesa Josef Fercher: "per ciò che riguarda la casa signorile a Palù, nel 990 il vescovo Albuino di Bressanone la cedesse in feudo ad un nobile. La dimora passò poi dalle mani di questo signore di Maurn a quelle degli Hebenstreit, e da questi ai Wenzel...". La dimora era dunque un feudo vescovile. Nel 1779 Jakob Benedict von Hebenstreit signore di Glurnhör e Maurn ne divenne proprietario. Nel 1896 il Dr. Friedrich Ritter von Graf signore di Gaderthurn l'acquistò e vi apportò degli interventi di ristrutturazione. Una personalità molto stimata, il Dr. Graf, fu tra l'altro vice governatore della regione tirolese per parecchi mandati, deputato imperiale a Vienna e redattore del giornale di Innsbruck "Neue Tiroler Stimmen". Sul piano politico, come ladino, si fece portavoce soprattutto degli interessi dei ladini (apparteneva all'ala conservatrice del partito). Per San Lorenzo divenne il punto di riferimento per la realizzazione della strada nella Val Badia, per la costruzione di un ufficio postale e si impegnò notevolmente per far costruire una stazione ferroviaria. La residenza viene oggi chiamata nel linguaggio popolare "Graf" o "Gaderturm".

L'odierno maso "**Prosl**" era chiamato anticamente "Hueter". E' passato alla storia per aver dato i natali a Jakob Huter, da cui prese il nome il movimento degli anabattisti detto anche, per l'appunto, degli Hutterer.

Di un certo interesse è anche il maso "**Söhler**", che era un vecchio maso feudale e i cui signori furono i conti von Wolkenstein di Rodengo. Negli antichi documenti il maso viene chiamato "Mair zu Söll". Nel XVI e XVII secolo era proprietà della famiglia Mayr e dalla metà del XVIII secolo lo conduceva la famiglia Steger. Nel 1779 divenne proprietario Peter Huber. Nel 1803 fu venduto alla famiglia di Melchior Fischnaller e dal 1905 è proprietà della famiglia Gasser.

Il maso **Untermair** im "Dörf" viene detto nel linguaggio popolare così come nei primi documenti anche "Anderlermair". Per circa 200 anni fino alla metà del XIX secolo il maso fu proprietà della famiglia Pfaffenberger, in seguito delle famiglie Steger, Harrasser e Ringler. Dal 1923 appartiene alla famiglia Mair.

Il maso **Obermair** viene chiamato anche "Jörglmair". I proprietari di questo maso feudale furono anche i Pfaffenberger dal 1600 circa alla metà del XVIII secolo. In seguito si avvicendarono parecchi proprietari. Alla fine del XIX secolo il maso passò nelle mani della famiglia Winding. Nel 1941 il Consorzio Agrario Provinciale Bolzano ne divenne proprietario. Dal 1966 appartiene alla famiglia Oberhöller.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Nel paesaggio a tratti paludoso e collinare ai piedi di Castel S. Michele / Michelsburg si erigono sparse qua e là numerose case, per cui ad oriente nel "Dörf" si è formato un piccolo nucleo compatto. Le parti del timpano sono o interamente in muratura oppure presentano un rivestimento sporgente in legno. Le forme dei tetti sono prevalentemente a smusso, originariamente ricoperti di scandole, ma attualmente da tegole grigie e rosse. L'insieme purtroppo è stato sensibilmente rovinato esteticamente da costruzioni effettuate di recente.

## CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- a) valore storico
- b) carattere pittoresco
- f) panoramicità, quali vedute focalizzate e scorci prospettici verso l'esterno e prospettiva
- h) permanenza dell'impianto urbano, e cioè leggibilità di un piano, di un programma oppure di un atto fondativo, che hanno determinato la morfologia insediativa
- i) permanenza della tipologia edilizia

## 12. Palu`e Maurn

### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

Il tipico in questo insieme è la presenza di piccoli insediamenti, cresciuti nel tempo in un modo eterogeneo. Il tema centrale è la casa rustica abitativa, con vicino il fabbricato rurale. Sembra logico di proseguire questo tema pensando case singole anziché case a schiera.

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

#### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

#### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

Il tema dell'insieme ai piedi della Michelsburg sono edifici singoli. Edifici nuovi devono seguire la caratteristica dell'insieme esistente. L'insediamento deve rimanere compatto, limitando eventuali ampliamenti ai margini del singolo insediamento. Questa tipologia è comunque da seguire, escludendo costruzioni multifamiliari, anche di case a schiera.

La posizione scelta per un eventuale edificio nuovo deve essere tale che l'identità dell'insieme rimanga intatta. Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme.

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente.

#### **- ,Paesaggio dei tetti'**

Il 'paesaggio dei tetti' sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno. Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono

da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

#### - **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata. Qualora si intenda modificare la destinazione di uso di un fabbricato si pone la questione se non sia indicato di mostrare il precedente uso con la scelta dei materiali da impiegare.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

#### - **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

#### - **inserimento nel paesaggio**

Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

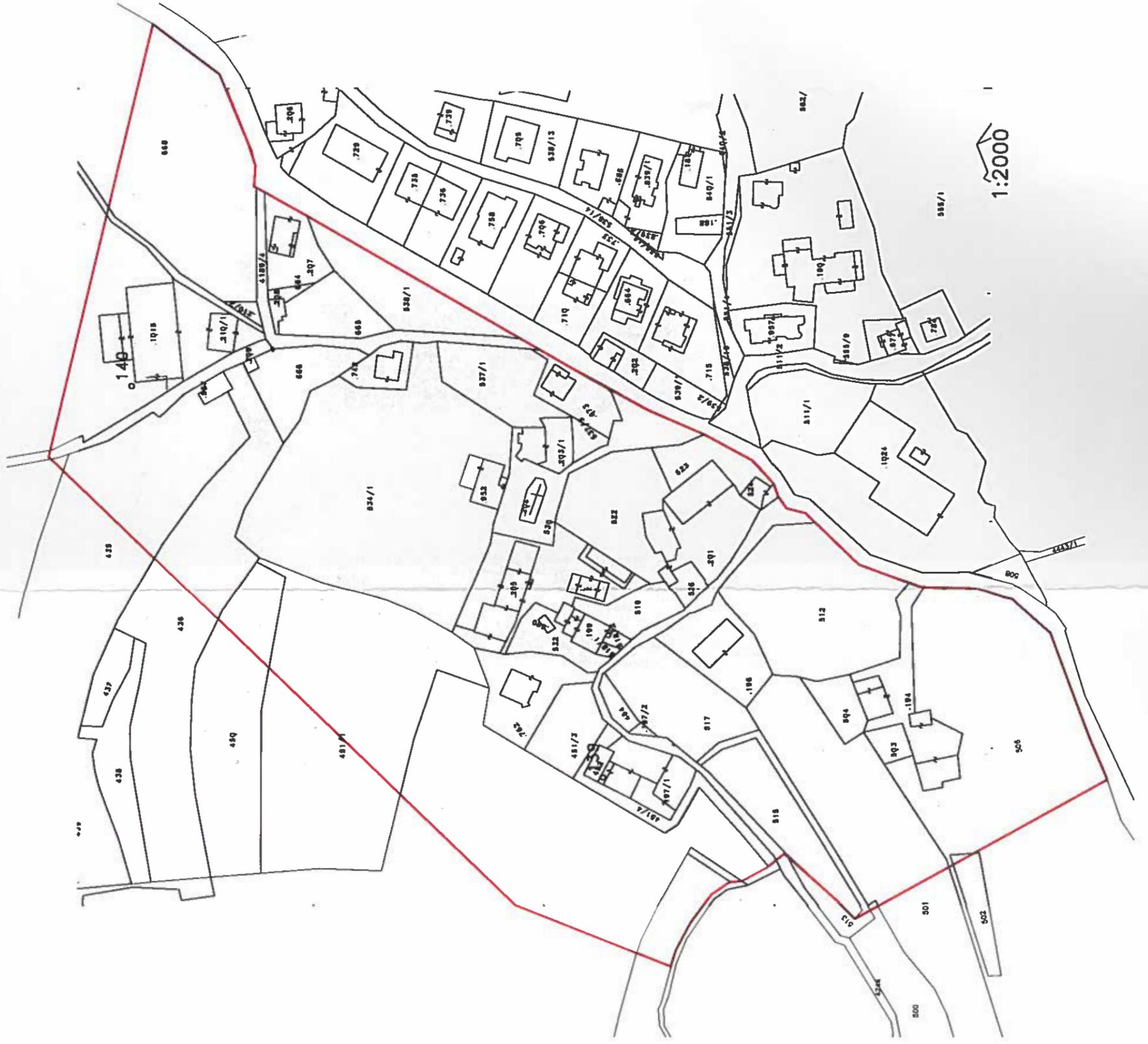
Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

#### - **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

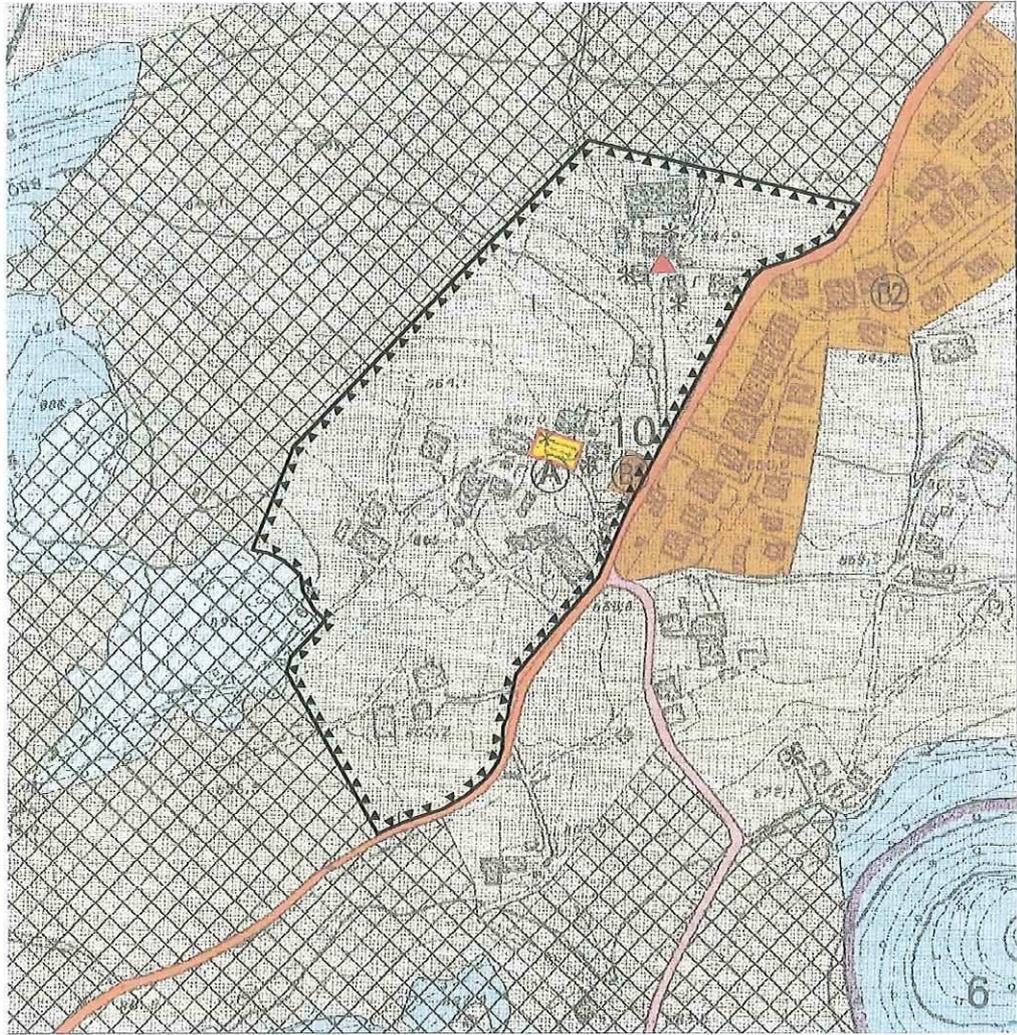
ZONE/ZONA 13

"ST. MARTIN/S. MARTINO"



ZONA 13

„S. MARTINO“

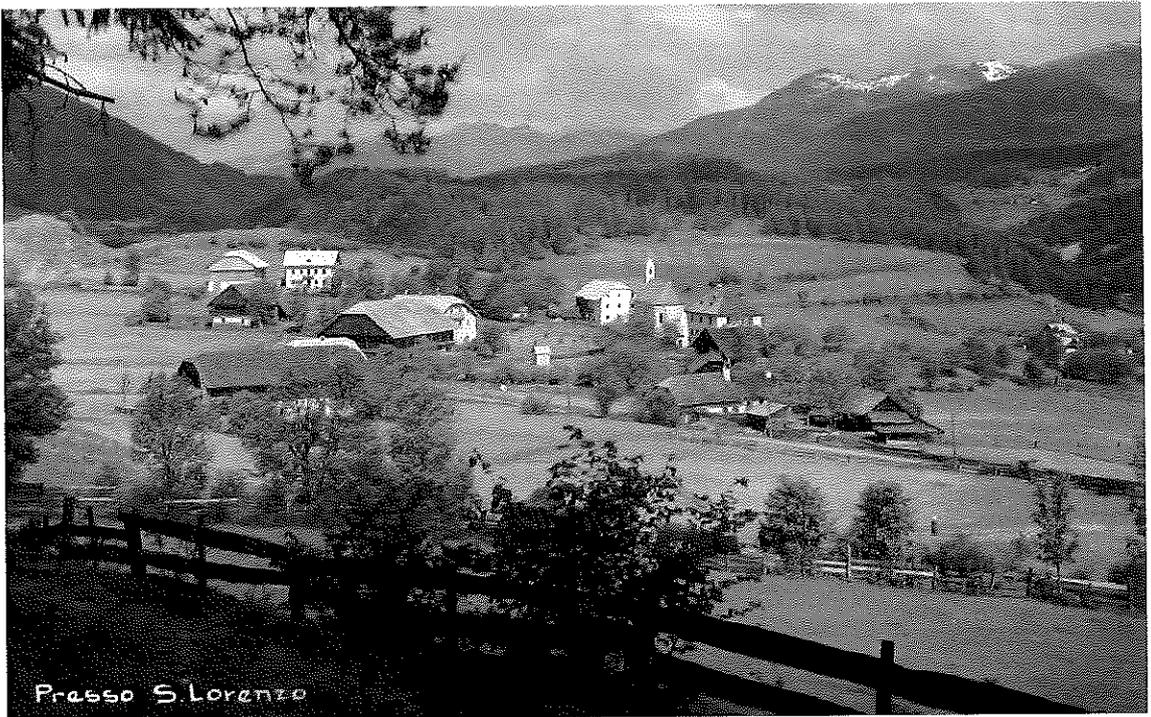


1:5000



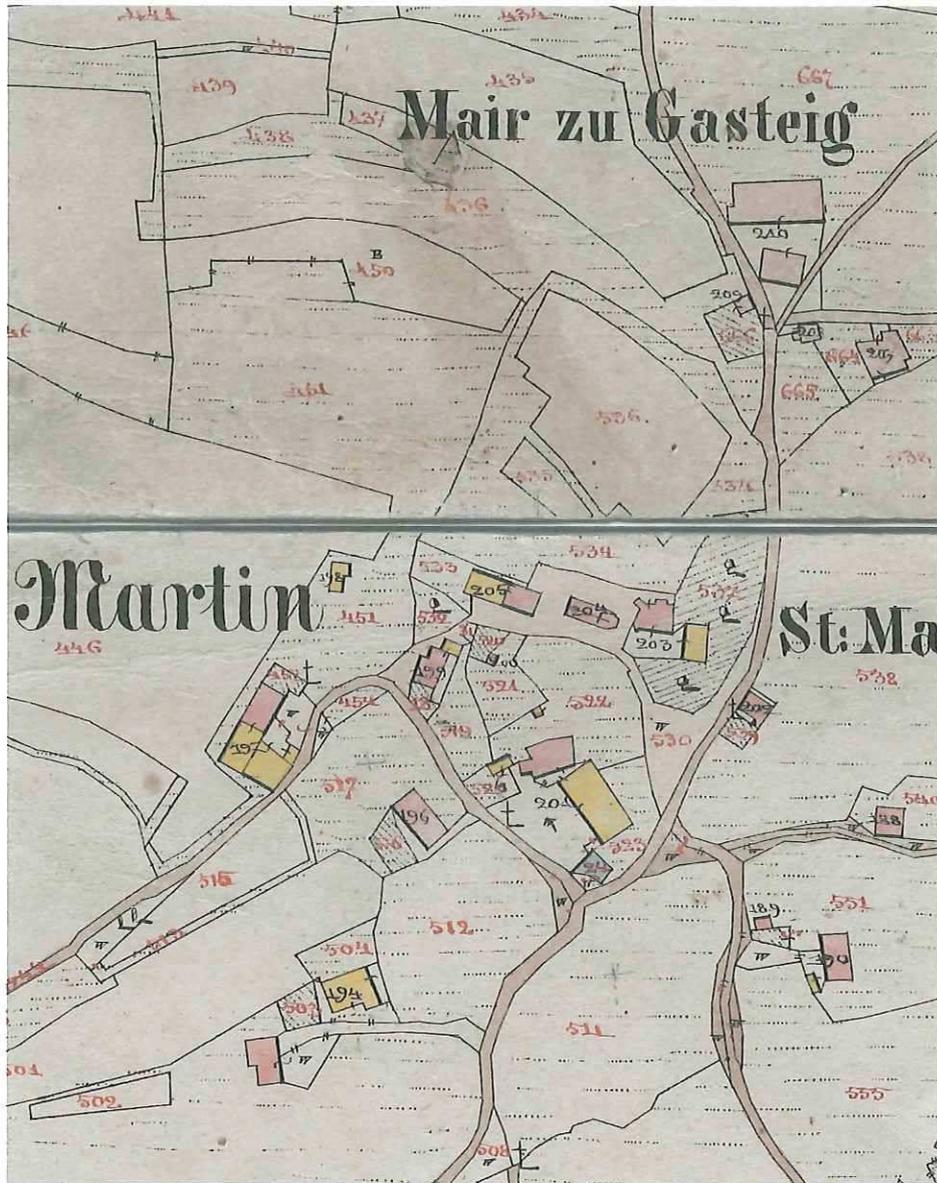


69-67 Bad Dauterode - St. Martin m. 362  
Rudertal - St. Martin



Prasso S. Lorenzo





Mapa catastale 1858

1:2880

## ZONA 13 "S. MARTINO"

### NOTIZIE STORICHE

Accanto alla chiesa di S. Martino, la cui esistenza parebbe documentata nel 1187 e che presenta al suo interno preziose opere d'arte, tra le quali affreschi di Hans von Bruneck e Friedrich Pacher, vi sono alcuni altri edifici d'interesse storico.

La **Herrenhaus** era una volta sede del cappellano di Castelbadia a S. Martino. Così come per gli altri beni del convento di Castelbadia, dopo la soppressione del convento, anche la cappellania a S. Martino fu alienata. Anche in questo caso si ha una serie di avvicendamenti di proprietari. Nella prima metà del XIX secolo troviamo la famiglia Harrasser. Per un certo periodo di tempo la tenuta fu condotta da un locatario di nome Hittaler. Nel 1897 fu acquistata da Josef Hofer ed è da allora rimasta proprietà della stessa famiglia. Il nome ricorrente nel linguaggio popolare di "Meisterle" è entrato in uso dal 1900, come si può desumere da documenti scritti.

**Mairzugrasstein** è un antico maso avito. In origine feudo di Castelbadia, la storia dei suoi proprietari si può ricostruire da 500 anni. Dopo un contratto di vendita risalente al 1523, il suo proprietario divenne Christian Mairzugasteig che possedeva contemporaneamente il secondo maso feudale di Castelbadia detto Mairzugasteig. Nel 1540 i due masi vennero divisi: il maso Mairzugastein fu acquistato da Jeronimus Mair di Fassine che, come era allora consuetudine, assunse il nome del maso. Fino al 1616 la famiglia restò proprietaria della tenuta. Dopo diversi passaggi di proprietà, nel 1630 fu acquistato dal contadino Obermair di Palù, Kaspar Pfaffenberger, che poi lo lasciò in successione al figlio Hans. Nel 1667 l'unica figlia di Hans Pfaffenberger sposò Martin Mitterhofer di Villa S. Caterina, il cui nome restò al maso fino al 1839. Dal 1820, a causa delle difficili condizioni familiari, il maso fu dato in affitto. Il nome della famiglia proprietaria cambiò nuovamente a causa di un altro matrimonio, in quanto la vedova del proprietario, che era deceduto, si unì in matrimonio con il figlio di Mutschler, Johann Mutschlechner di Stegona. Il maso è rimasto fino ad oggi proprietà della stessa famiglia.

**Mairzugasteig** era anch'esso un feudo di Castelbadia ed un "Kuchlmairhof" (vale a dire un maso addetto all'approvvigionamento). Intorno al 1520 il proprietario era Christian Mairzugasteig. Per circa un secolo, dalla metà del XVII alla metà del XVIII secolo, il maso fu di proprietà della famiglia Wieland, fino a che fu acquistato dal figlio del locandiere di Sares Johann Huber e da circa 250 anni è rimasto proprietà di questa famiglia.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

La parte storica della località di S. Martino consiste di numerosi masi contadini e case di abitazione di varia grandezza che si estendono a schiera, disposte in maniera piuttosto libera, intorno alla chiesa e alla cappellania. Quasi tutte le costruzioni presentano il caratteristico tetto ripido a due spioventi o a smusso sopra un timpano in assito.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- a) valore storico
- b) carattere pittoresco
- h) permanenza dell'impianto urbano, e cioè leggibilità di un piano, di un programma oppure di un atto fondativo, che hanno determinato la morfologia insediativa
- i) permanenza della tipologia edilizia

## 13. San Martino

### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

Colpisce anche in questo insieme la tipologia di strutture cresciute nel tempo in un modo eterogeneo. Parliamo di edifici singoli, con verde attorno. Molto interessante gli edifici soggetti a tutela del monumento.

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

#### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

#### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

Costruzioni nuove devono continuare con questo motivo di strutture di dimensione ridotta. Il nucleo può essere reso più denso, le zone marginali però devono essere ben delimitate. La destinazione abitativa deve comunque essere realizzata in edifici di carattere unifamiliare. La tipologia di edifici multifamiliari è da evitare.

La posizione scelta per un eventuale edificio nuovo deve essere tale che l'identità dell'insieme rimanga intatta. Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme.

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente.

#### **- ,Paesaggio dei tetti'**

Il 'paesaggio dei tetti' sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno. Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono

da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

#### - **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata. Qualora si intenda modificare la destinazione di uso di un fabbricato si pone la questione se non sia indicato di mostrare il precedente uso con la scelta dei materiali da impiegare.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

#### - **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

#### - **inserimento nel paesaggio**

Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

#### - **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

"SAALEN/SARES"

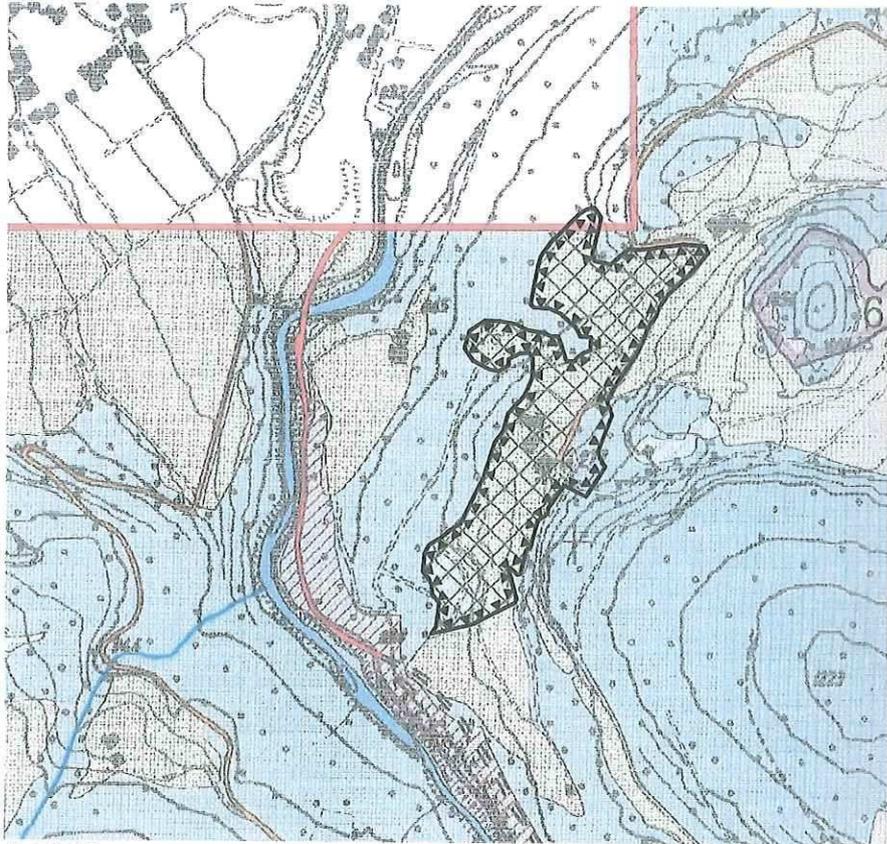
ZONE/ZONA 14



1:2000

ZONA 14

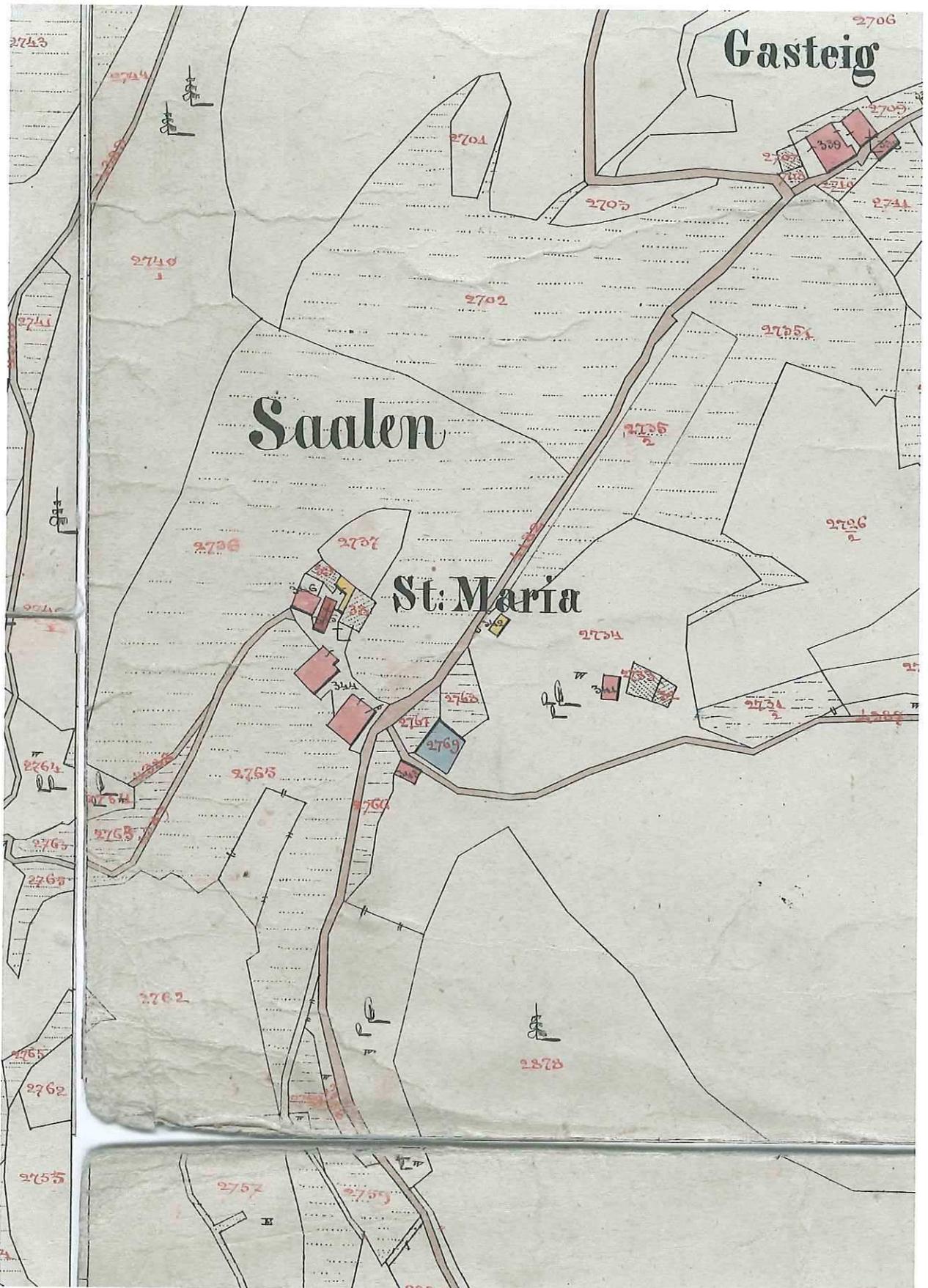
„SARES“



1:5000







Mappa catastale 1858

1:2880

## ZONA 14 "SARES"

### NOTIZIE STORICHE

La località Sares è citata nei documenti già nel 892. La sua importanza si spiega con il fatto che era una stazione importante lungo la strada per Marebbe fino al 1892, quando con l'apertura della nuova strada attraverso la gola della Badia, Sares restò tagliata fuori dal percorso stradale. Il santuario fu costruito nel 1652 dall'allora parroco di S. Lorenzo Benedikt Achmüller. Dal 1720 circa la tenuta di Rindler divenne una locanda e luogo di ristoro per chi si recava a Pieve di Marebbe. Nel 1782 nel paese fu costruita una scuola. Quale meta di pellegrinaggi Sares è ancora oggi molto frequentato. Un avvenimento particolare nella storia di questo posto è quello del 1845, allorché il vescovo Bernard Galura amministrò la cresima ai bimbi nella chiesa di Sares. In occasione del 200 anniversario, nel 1853, e del 300 anniversario dalla fondazione nel 1952 si tennero solenni festeggiamenti.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

La stazione di sosta consiste in una chiesa, una canonica, un fienile, un albergo con dependance e bagno. I vari usi corrispondono a diverse forme di costruzione, mentre il tetto ripido conferisce una certa unitarietà.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- a) valore storico
- b) carattere pittoresco
- c) carattere monumentale riferito alla disposizione delle costruzioni in rapporto reciproco e col paesaggio
- e) figurabilità, quali leggibilità, appariscenza, capacità di orientare
- i) permanenza della tipologia edilizia

## 14. Sares

### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

Questo insieme è una zona molto sensibile. La tutela di monumento per gli edifici chiesa/canonica è di per se un fatto importante di difesa. Colpiscono edifici massicci, ancorati bene al terreno, e la caratteristica di 'ospizio' dell'osteria. Le proporzioni degli edifici fra di loro sono equilibrate.

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

#### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

#### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

Il centro storico e l'identità dell'insieme con chiesa, canonica, osteria deve rimanere intatto.

Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. In questo caso è l'edificio dell'osteria.

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente.

#### **- ,Paesaggio dei tetti'**

Il 'paesaggio dei tetti' sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno. Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

- **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata. Qualora si intenda modificare la destinazione di uso di un fabbricato si pone la questione se non sia indicato di mostrare il precedente uso con la scelta dei materiali da impiegare.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

- **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

- **inserimento nel paesaggio**

Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

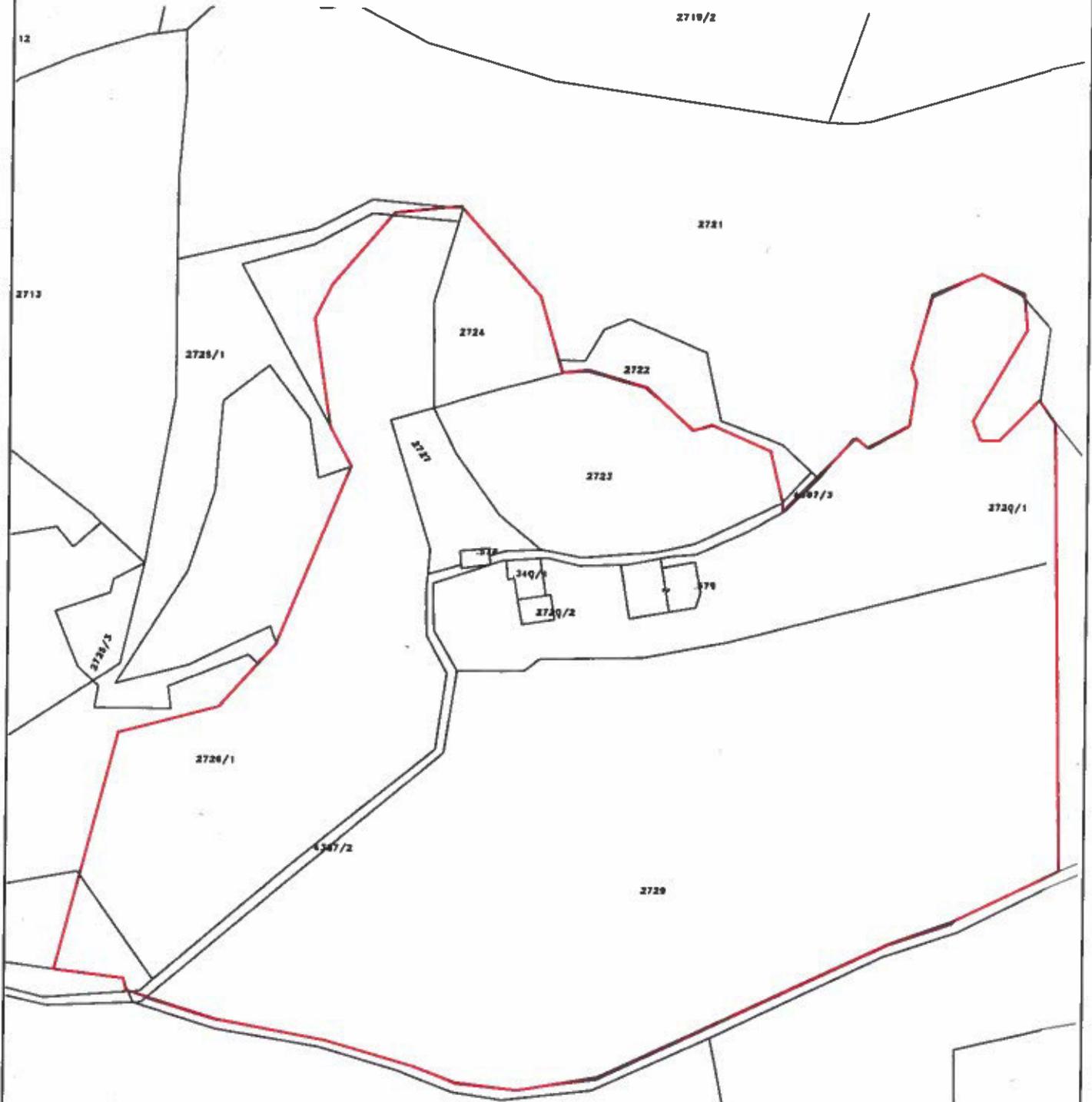
Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

- **tutela del paesaggio rurale**

Gli alberi di questo insieme fanno parte della sua identità. Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

ZONE/ZONA 15

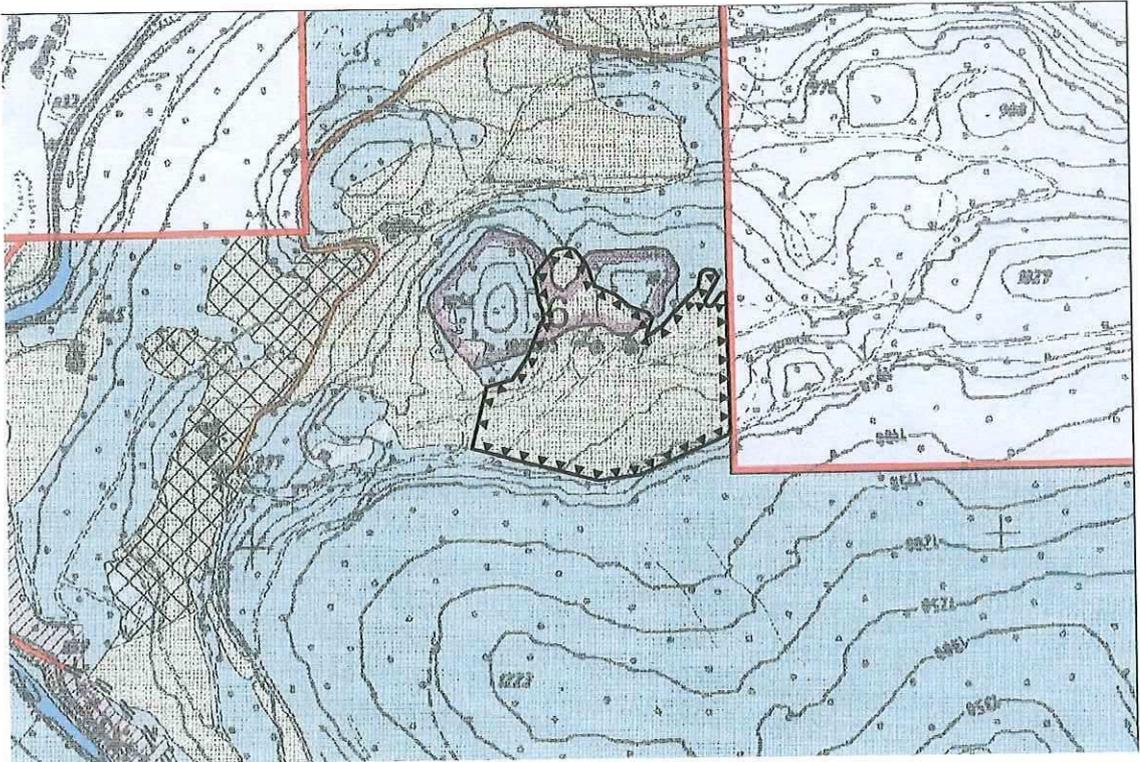
"BIRCH"



1:2000

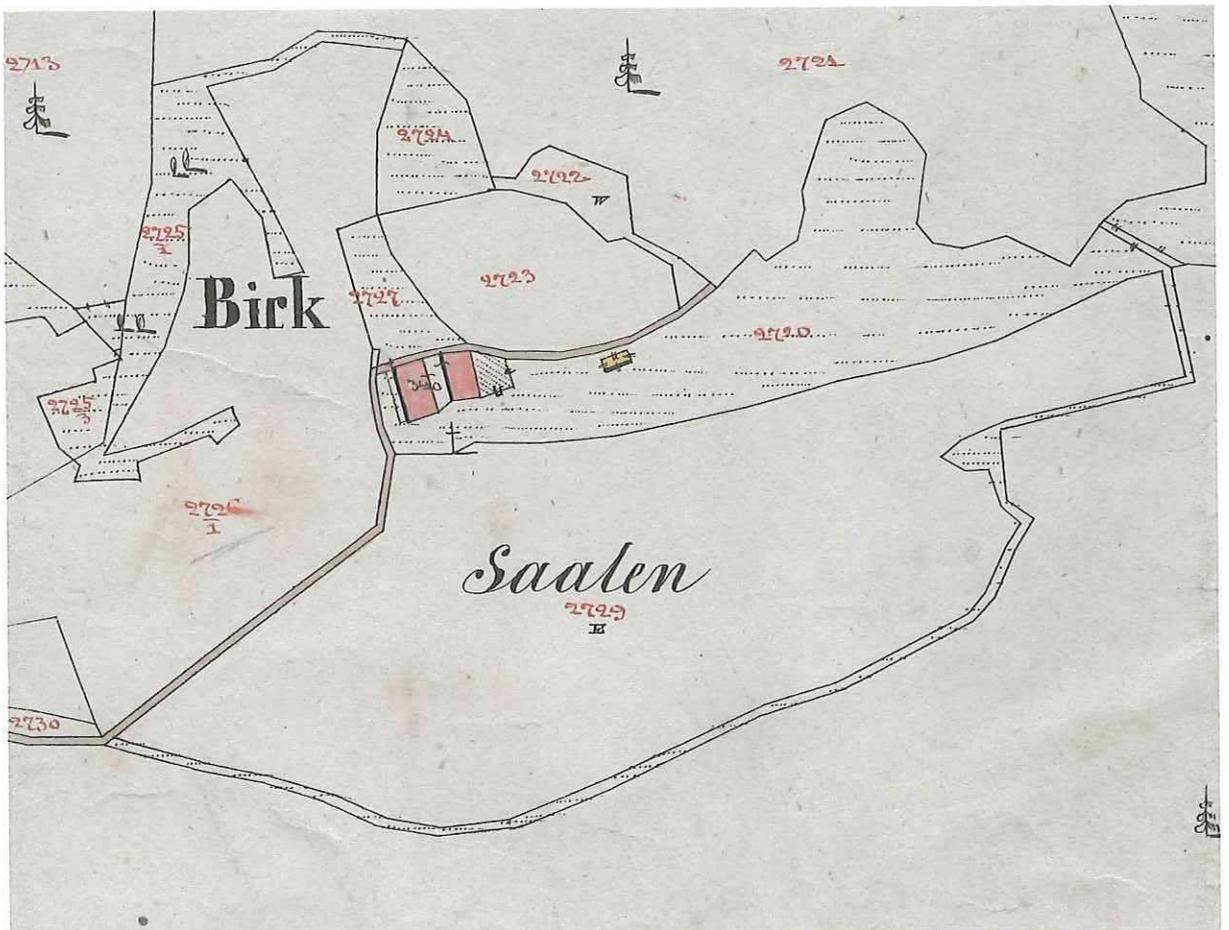
ZONA 15

„BIRCH“



1:5000





Mappa catastale 1858

1:2880

## ZONA 15 "BIRCH"

### NOTIZIE STORICHE

Il maso **Birch** appartiene alle più antiche tenute di Sares. Diede i natali al noto pittore di S. Lorenzo Christian Renzler, che venne alla luce nel 1716 da una coppia di contadini, Georg e Anna Renzler. I due figli di Christian Renzler, Johann e Josef non sono meno celebri, tanto che la strada principale della borgata prende il nome dal più giovane dei due. Nei documenti la famiglia Renzler è segnalata in questo maso dall'inizio del XVII fino alla fine del XVIII secolo.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Questa maso si erge in una conca tra colline boschive. Nella mappa catastale del 1858 il fienile è situato ancora nelle immediate vicinanze dell'abitazione. Straordinario il ricco patrimonio arboreo nell'area del maso.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- b) carattere pittoresco
- i) permanenza della tipologia edilizia
- j) elementi naturali e di geomorfologia, carattere naturale se collegato all'opera dell'uomo

## 15. Birch

### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

Il risanamento e l'ampliamento della struttura realizzato negli ultimi anni sono riusciti bene.

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

#### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

#### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

Va mantenuto il quadro insediativo del gruppo di masi. A nuove costruzioni vanno preferiti interventi di conservazione inclusi il ripristino e la riedificazione degli edifici interni al nucleo, abbandonati o in rovina. Nuovi edifici vanno inseriti nel gruppo di masi in modo tale che risulti garantita la compattezza dell'insieme. La posizione di un intervento edificatorio deve essere tale che l'identità dell'insieme rimane intatta. L'ottica dell'insieme in ogni caso va conservata come tale. Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. L'insieme va ampliato o modificato con criteri di insita armonia.

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente. Innanzitutto la posizione deve essere scelta così che l'ottica del fabbricato rurale storico non sia distrutta.

#### **- ,Paesaggio dei tetti'**

Il 'paesaggio dei tetti' sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno. Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

- **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata. La destinazione di ogni parte del edificio va mostrato con la scelta dei materiali da impiegare.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

- **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

- **inserimento nel paesaggio**

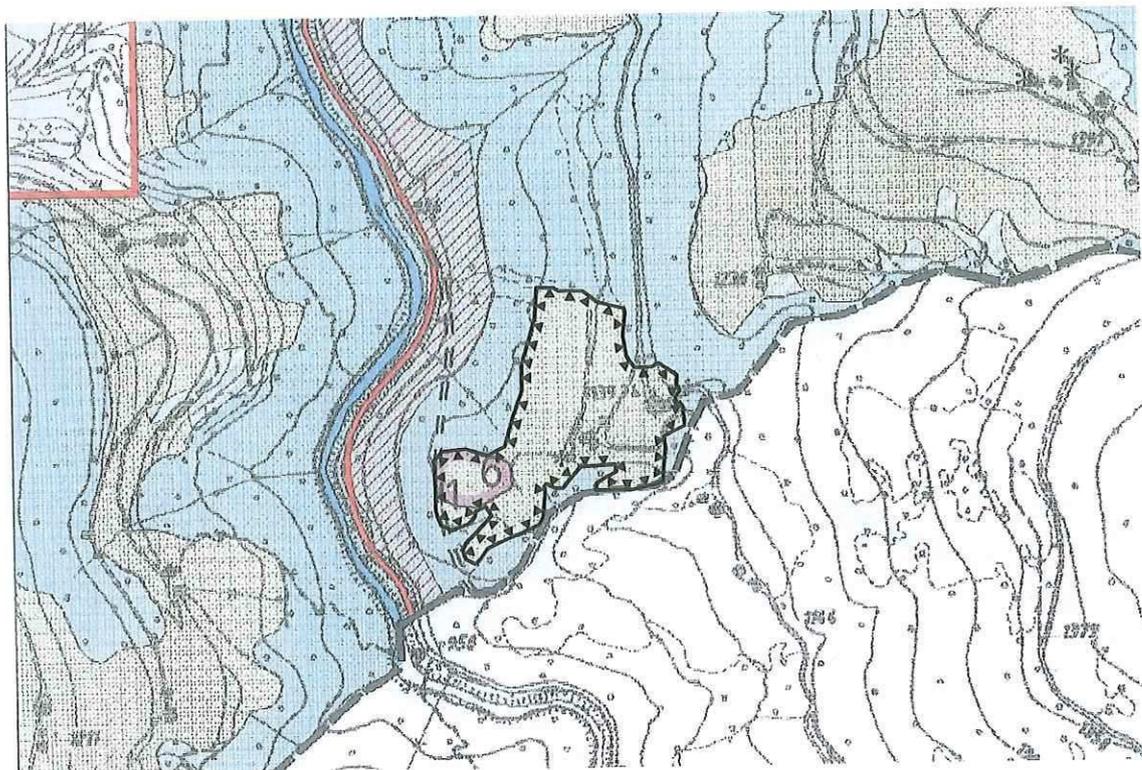
Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

- **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.





1:5000





Mappa catastale 1858

1:2880

## ZONA 16 "GSCHLIER"

### NOTIZIE STORICHE

La tenuta di **Gschlier**, l'ultimo maso prima del confine comunale-linguistico verso Marebbe, è una delle più antiche tenute contadine del territorio comunale di S. Lorenzo di cui si conservino documenti originali. "... Nel 1383, nel giorno di S. Tommaso.....la burgravia Kathray die Toblanin zu Lamperspurg .... vende al giudeo Niklein del paese di S. Martino la tenuta Kaslier entro la zona di Überlstein vicino a Palfrad...". Nel XVII secolo il maso era divenuto proprietà della famiglia Steger. Dall'inizio del XVIII secolo fino a circa il 1870 era in possesso della famiglia Gräber (o Gröber), per poi essere condotto dalla famiglia Feichter fino agli anni 30 del secolo scorso. La cappella facente parte del maso fu costruita e consacrata nel 1846. Oggi il maso è di proprietà della famiglia Innerhofer.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Questo maso ai confini del comune di S. Vigilio di Marebbe presenta tutte le caratteristiche delle viles ladine: una disposizione compatta di più edifici con tetto ripido e timpano ligneo rovinato dalle intemperie. Straordinariamente bella è anche la forma a trifoglio della radura.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- a) valore storico
- b) carattere pittoresco
- i) permanenza della tipologia edilizia
- j) elementi naturali e di geomorfologia, carattere naturale se collegato all'opera dell'uomo

16. Gschlier

### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

Colpisce l'orientamento del colmo del tetto verticale al pendio, tipico per questi gruppi di masi.

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

#### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

#### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

Va mantenuto il quadro insediativo del gruppo di masi. A nuove costruzioni vanno preferiti interventi di conservazione inclusi il ripristino e la riedificazione degli edifici interni al nucleo, abbandonati o in rovina. Nuovi edifici vanno inseriti nel gruppo di masi in modo tale che risulti garantita la compattezza dell'insieme. La posizione di un intervento edificatorio deve essere tale che l'identità dell'insieme rimane intatta. L'ottica dell'insieme in ogni caso va conservata come tale. Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. L'insieme va ampliato o modificato con criteri di insita armonia.

Edifici nuovi devono essere inseriti nel modo giusto sul terreno in pendenza. vedi inserimento nel paesaggio)

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente. Innanzitutto la posizione deve essere scelta così che l'ottica del fabbricato rurale storico non sia distrutta.

#### **- ,Paesaggio dei tetti'**

La caratteristica dell'orientamento del colmo del tetto verticale alla pendenza deve essere mantenuto anche su edifici nuovi. Soluzioni contrastanti devono essere motivate con argomenti scientifici. Il 'paesaggio dei tetti' sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole

in legno. Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

#### - **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

#### - **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

#### - **inserimento nel paesaggio**

Il tema 'costruire su terreno inclinato' e 'quello principale. Terrazzamento di grandi dimensioni non sono ammessi, perciò si evitano muri di sostegno. Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

#### - **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

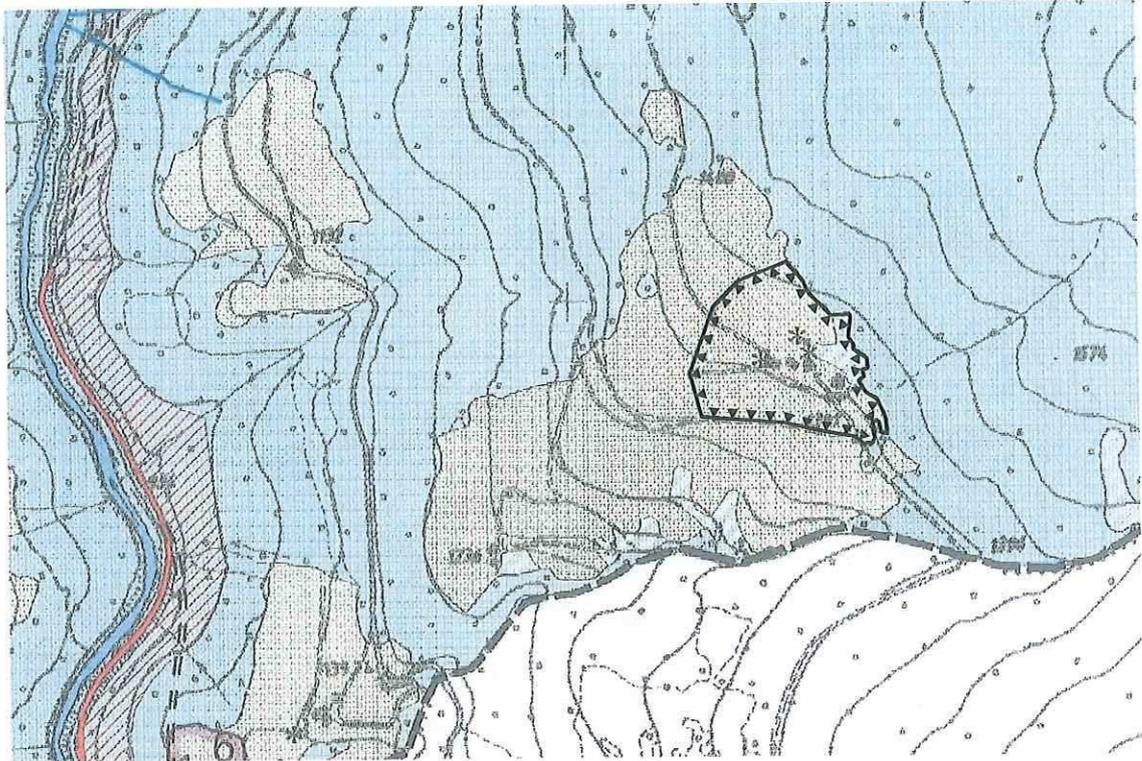
ZONE/ZONA 17

"OBERPFAFFENBERG"



ZONA 17

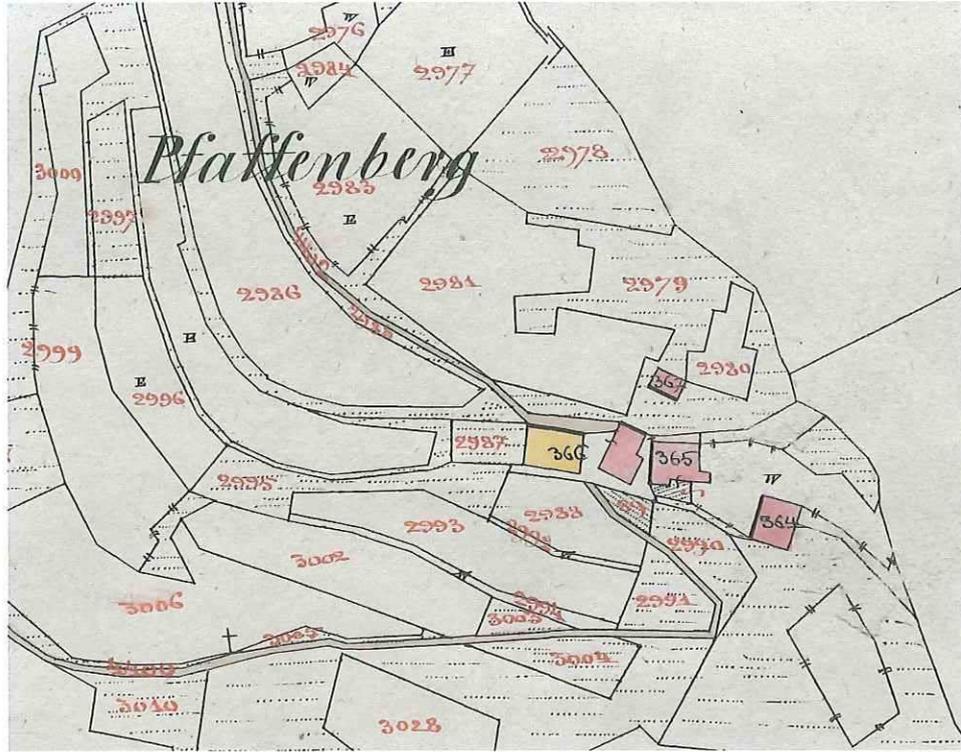
„OBERPFAFFENBERG“



1:5000







Mappa catastale 1858

1:2880

## ZONA 17 "OBERPFAFFENBERG"

### NOTIZIE STORICHE

In base alle notizie del collaboratore di S. Lorenzo Josef Fercher (intorno al 1830) Pfaffenberg assieme a Heidenberg o Götzenberg sarebbero stati tra gli ultimi nascondigli degli infedeli. Ma secondo il Fercher c'è ancora un' ulteriore spiegazione: "...Pfaffenberg ..... dovrebbe il suo nome al fatto che era del vescovo di Bressanone, o forse quale luogo di villeggiatura estiva per il clero di Brunico e S. Lorenzo.."

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Gli aspetti caratteristici dei masi della Pusteria centrale si sono conservati nella loro purezza in modo particolare. Su una fondazione murata di calce bianca si trova una costruzione in legno fortemente dilavata con copertura del tetto di colore grigio. L'angusta disposizione delle costruzioni ricorda gli influssi delle aree ad insediamento ladino situate nelle vicinanze. Di questo quadretto rimasto intatto fanno parte anche i vari esemplari di latifoglie e conifere nell'area del maso.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- b) carattere pittoresco
- i) permanenza della tipologia edilizia

## 17. Oberpfaffenberg

### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

Gruppo di masi di valore stilistico molto alto, soggetti alla protezione di monumento.

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

Misure costruttive relative ai fabbricati soggetti alla protezione dei monumenti sono comunque da sottoporre all'approvazione da parte dell'ufficio competente.

#### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

#### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

Va mantenuto il quadro insediativo del gruppo di masi. A nuove costruzioni vanno preferiti interventi di conservazione inclusi il ripristino e la riedificazione degli edifici interni al nucleo, abbandonati o in rovina. Nuovi edifici vanno inseriti nel gruppo di masi in modo tale che risulti garantita la compattezza dell'insieme. La posizione di un intervento edificatorio deve essere tale che l'identità dell'insieme rimane intatta. L'ottica dell'insieme in ogni caso va conservata come tale. Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. L'insieme va ampliato o modificato con criteri di insita armonia.

Edifici nuovi devono essere inseriti nel modo giusto sul terreno in pendenza. vedi inserimento nel paesaggio)

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente. Innanzitutto la posizione deve essere scelta così che l'ottica del fabbricato rurale storico non sia distrutta.

#### **- ,Paesaggio dei tetti'**

Il 'paesaggio dei tetti' sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno.

Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

#### - **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

#### - **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

#### - **inserimento nel paesaggio**

Il tema 'costruire in pendenza' e 'quello principale. Terrazzamento di grandi dimensioni non sono ammessi, perciò si evitano muri di sostegno. Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

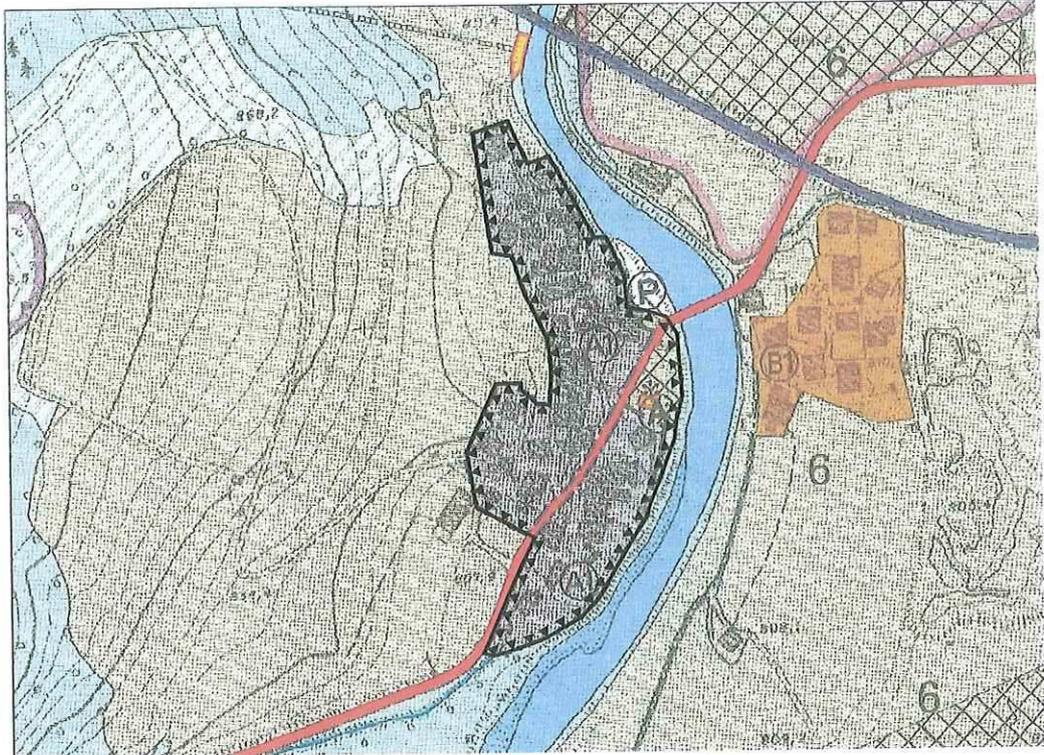
#### - **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.



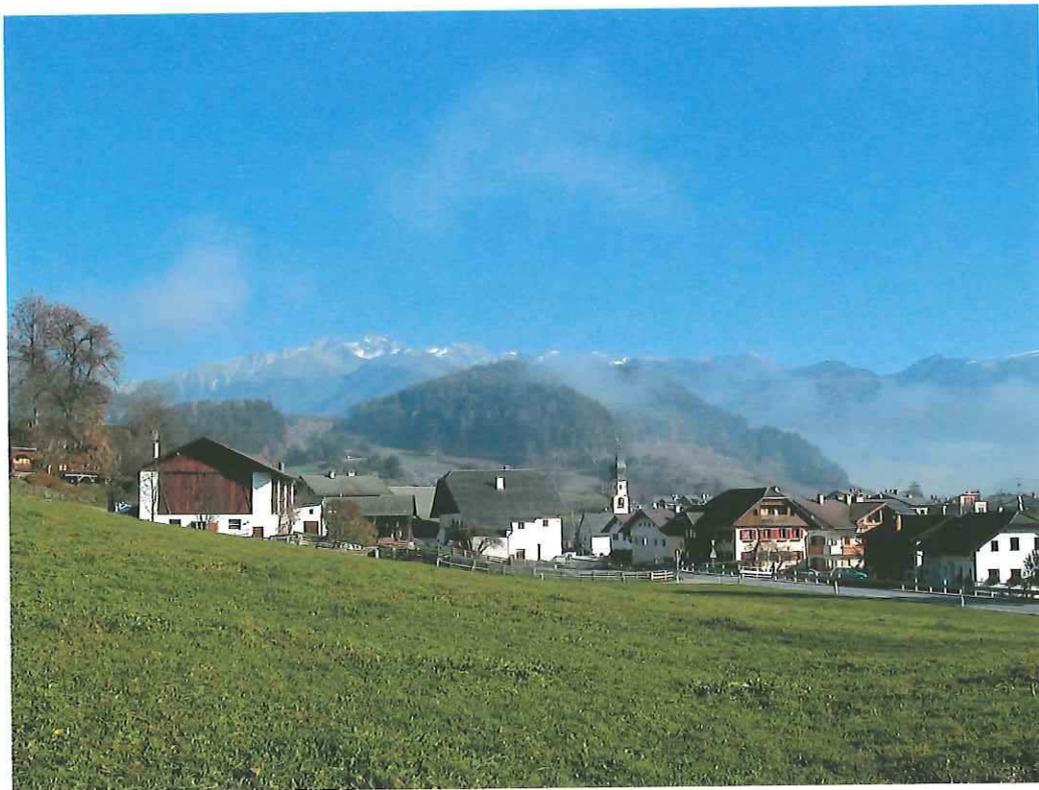
ZONA 18

„FLORONZO“



1:5000

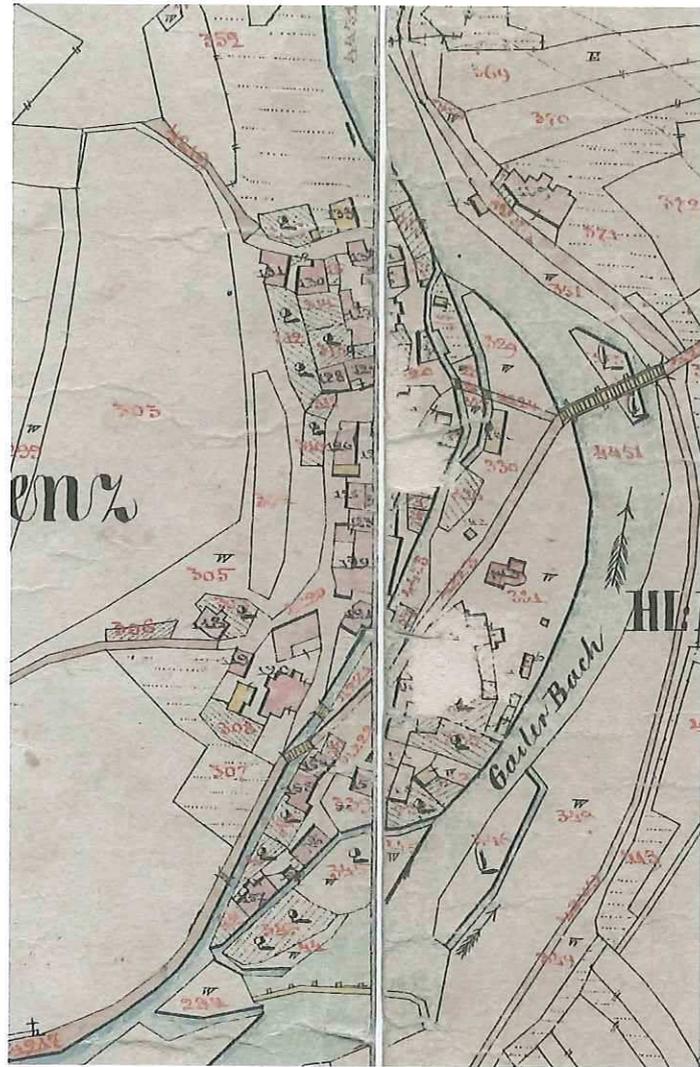




Val Pusteria: Slatronzo m. 805 presso S. Lorenzo







Mappa catastale 1858

1:2880

## ZONA 18 "FLORONZO"

### NOTIZIE STORICHE

Il villaggio di Floronzo apparteneva al tribunale di Castelbadia. Non era un villaggio di contadini come si può notare facilmente dalla fitta edificazione. Diversamente dalla borgata di S. Lorenzo la gente conduceva vita piuttosto modesta. La maggior parte degli abitanti possedeva piccole case ed erano per lo più piccoli artigiani. Un'eccezione era rappresentata dalla famiglia Vestner che per molti anni fu proprietaria del maso di Jochum, e dalla famiglia Gatterer a Pitschelin.

Una personalità di spicco di Floronzo fu Johann Mutio, che, nonostante le sue modeste origini quale figlio di un tessitore, fu parroco di S. Lorenzo dal 1583 al 1608. Un altro personaggio di Floronzo fu Andrä Mayr, noto come ribelle nel 1809. Era proprietario della tenuta di Grübler e successivamente di Pitschelin. Padre di una famiglia numerosa si guadagnò da vivere come spedizioniere e titolare della concessione della raccolta della resina nella Media Pusteria. Tra gli artigiani una particolare posizione è rivestita da Tschonmüller e Obermüller, il cui mulino è ancora in attività.

La chiesa della Santa Trinità fu eretta nel 1680. Il villaggio fu ripetutamente minacciato dalla piena del torrente Gadera. Ma esso fu particolarmente funestato dai violenti incendi che nel 1643, 1692, 1832 e 1940 ridussero in cenere numerose tenute. Le più drammatiche delle calamità che si abbatterono sul paesino furono la peste nel 1636 ed il colera del 1836 che fece numerosissime vittime.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

La località, piccola e angusta, si snoda lungo un intrico di vicoli ed è tagliata diagonalmente dalla strada della Val Badia. Lungo l'arco dei secoli la roggia svolse una funzione di estrema importanza dato che riforniva le varie officine degli artigiani di energia idrica. La chiesa si erge libera su uno spiazzo erboso. I timpani delle case sono sormontati da tetti a due falde o a smusso e rivestiti in legno. Agli estremi dell'insediamento sono stati costruiti di recente alcuni edifici.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- a) valore storico
- b) carattere pittoresco
- h) permanenza dell'impianto urbano, e cioè leggibilità di un piano, di un programma oppure di un atto fondativo, che hanno determinato la morfologia insediativa
- i) permanenza della tipologia edilizia

## 18. Floronzo

### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

Colpisce il posizionamento dei singoli edifici e il rapporto fra di loro. Il paese è cresciuto in un modo eterogeneo e secondo esigenze a loro tempo importanti. Studiando questo si capiscono anche gli orientamenti dei colmi dei tetti in diverse direzioni. E 'nato così un' dei tetti' molto interessante.

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

- **demolizione e ricostruzione**

All'interno della zona A sono consentiti gli interventi di recupero come indicati nel piano di recupero. Al di fuori della zona A L'obiettivo primario è la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. La demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

- **posizione di edifici nuovi, proporzioni**

**Vedi direttive piano di recupero.**

Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono rispettare le disposizioni del piano di recupero. La relativa progettazione deve orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. L'insieme va ampliato o modificato con criteri di insita armonia.

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente.

- **„Paesaggio dei tetti” – tema complementare alle norme di cui al piano di recupero.**

Il principio dell'ampliamento armonico vale anche per i tetti. L'esistente 'paesaggio dei tetti', molto interessante, è uno dei temi interessanti in questo insieme, ed è da rispettare.

Le disposizioni contenute nel piano di recupero rimangono comunque in vigore.

- **facciate**

Le facciate che nel piano di recupero 'Floronzo' sono indicate come di valore storico-monumentale non possono essere modificate. In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata.

Qualora si intenda modificare la destinazione di uso di un fabbricato si pone la questione se non sia indicato di mostrare il precedente uso con la scelta dei materiali da impiegare.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

- **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

- **inserimento nel paesaggio**

Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

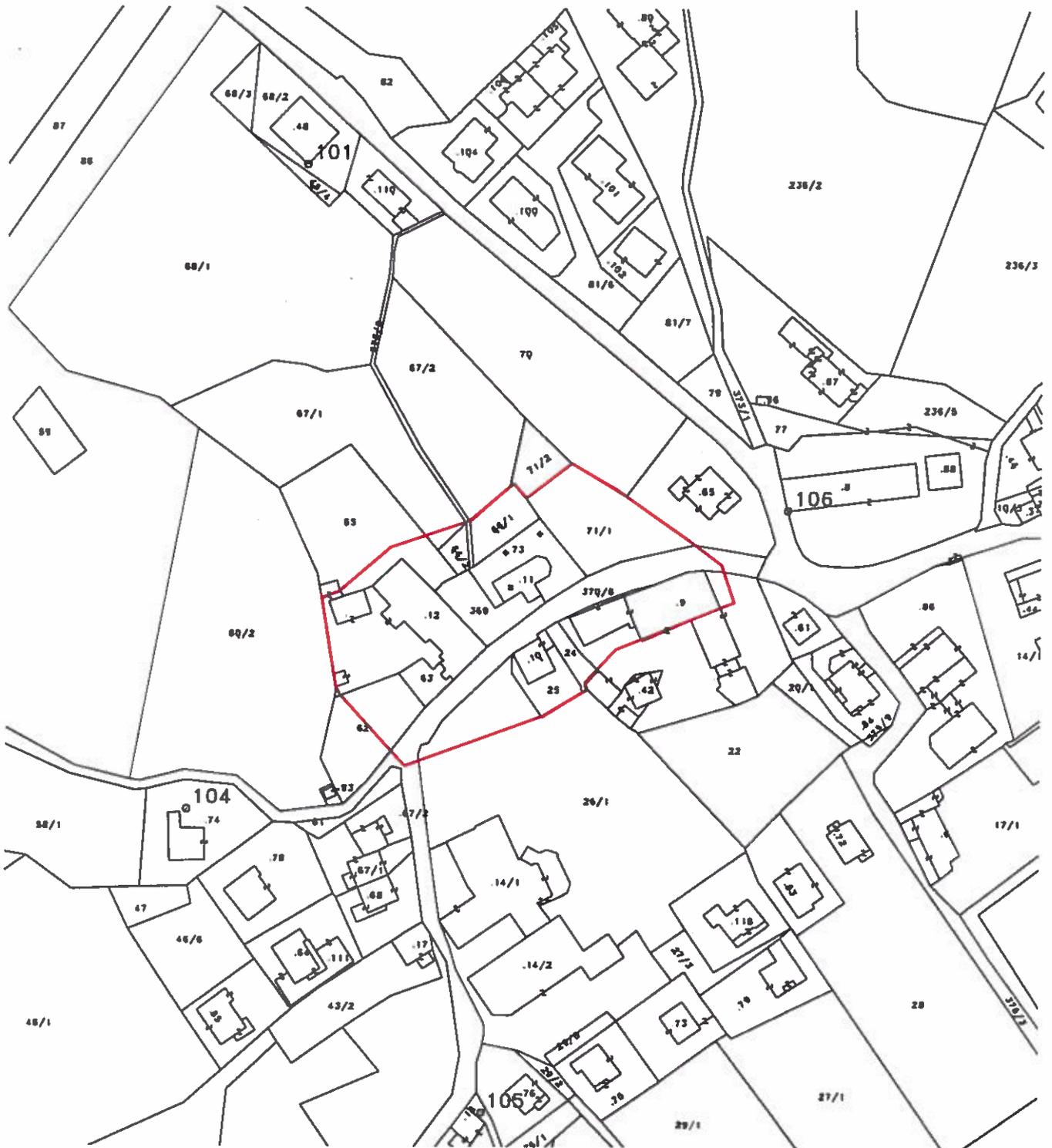
- **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

La roccia nella zona della particella fondiaria 4475 è considerata come caratterizzante la località e può pertanto essere ridotta solo in misura minima, per migliorare un accesso privato.

ZONE/ZONA 19

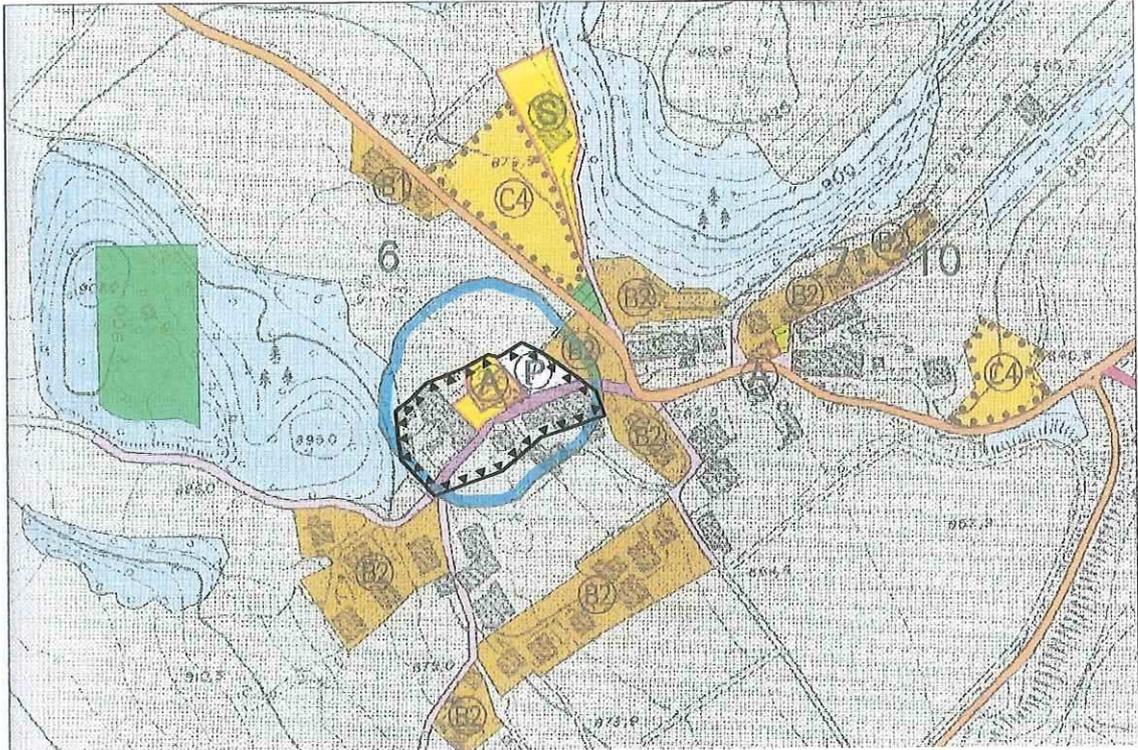
"MOARBEIKIRCH-PLATZ IN MONTAL/A MANTANA"



1:2000

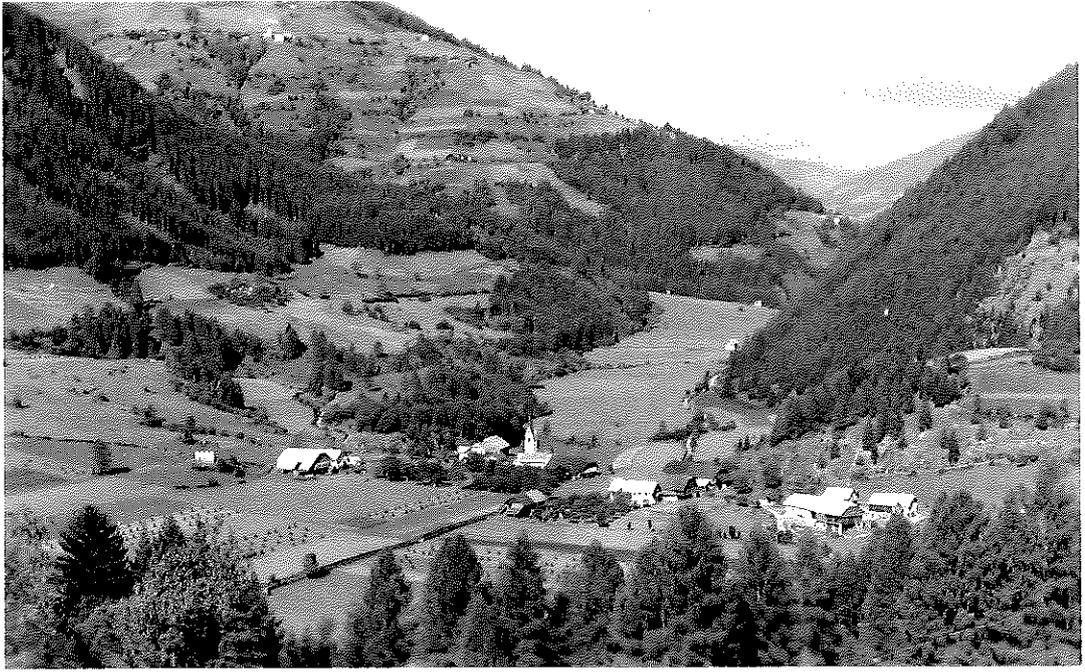
ZONA 19

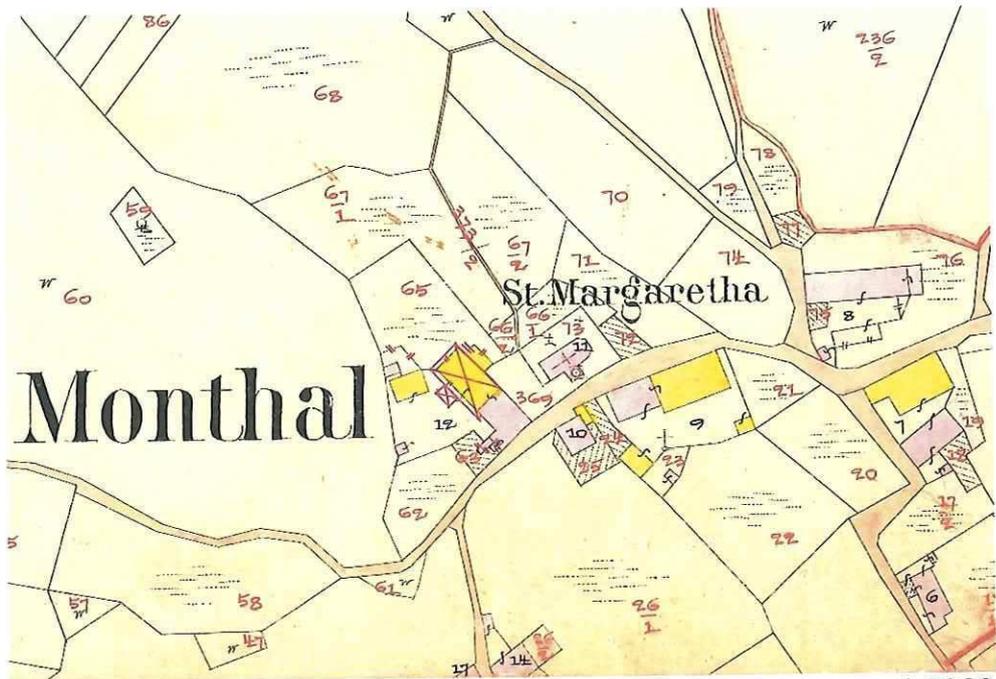
„MOARBEIKIRCH- PLATZ A MANTANA“



1:5000







Mappa catastale 1858

1:2880

## ZONA 19 "MOARBEIKIRCH-PLATZ A MANTANA"

### NOTIZIE STORICHE

La piazza "Moarbeikirchplatz" di Mantana funge allo stesso tempo da sagrato della chiesa. Sul campanile della chiesa è stata posta la data dell'anno 1492, periodo in cui fu realizzata anche la costruzione della chiesa. La navata fu ultimata nel 1504. La chiesa presenta al suo interno opere d'arte come affreschi di Friedrich Pacher e statue dello scultore di S. Lorenzo Jörg Stieger. L'attuale pala dell'altare è stata realizzata da Josef Renzler.

Mantana ha cinque masi feudali, precisamente Untermair (Rauche), Mittermair, Obermair, Mairbeikirch e Mair an der Lahn. Essi appartenevano in parte al tribunale di St. Michaelsburg, in parte alla corte d'appello di Brunico, in parte ancora al tribunale dei contadini liberi di Monguelfo. Il nome Montal è relativamente recente. Nei primi documenti la località viene chiamata "Manta", "Mantan" o "Montan". A causa delle scarse risorse finanziarie, solo nel 1817 il paese poté costruire una scuola, anche se dovette andare incontro alla vivace resistenza degli abitanti di Elle. Fino a quel periodo i bimbi di Mantana frequentavano la scuola di Sares. Nel 1850 Mantana divenne comune e nel 1928 fu accorpato al comune di S. Lorenzo.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

La caratteristica di Mantana risiede nei masi contadini che si estendono in lunghezza e che vedono fienile e abitazioni sotto un unico tetto a smusso. Due esempi tipici in questa zona di tutela degli insiemi sono riuniti con la chiesa e la canonica.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- a) valore storico
- b) carattere pittoresco
- i) permanenza della tipologia edilizia

## 19. Moarbeikirch-Platz in Mantana

### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

L'identità di questo insieme è formata dalla chiesa e di fronte la canonica. L'insieme fa parte della zona di rispetto della chiesa.

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

#### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

#### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

La caratteristica dei masi contadini che si estendono in lunghezza, con un tetto unico per abitazioni e fienile è da interpretare come tema centrale dell'insieme. Cambiando la destinazione di uso di un fabbricato il precedente uso è da mostrare con la scelta dei materiali da impiegare.

La posizione scelta per un eventuale edificio nuovo deve essere tale che l'identità dell'insieme rimanga intatta. L'ottica dell'insieme in ogni caso va conservata come tale. Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. L'insieme va ampliato o modificato con criteri di insita armonia.

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente.

#### **- „Paesaggio dei tetti“**

Il „paesaggio dei tetti“ sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno. Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

- **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata. Qualora si intenda modificare la destinazione di uso di un fabbricato si pone la questione se non sia indicato di mostrare il precedente uso con la scelta dei materiali da impiegare.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

- **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

- **inserimento nel paesaggio**

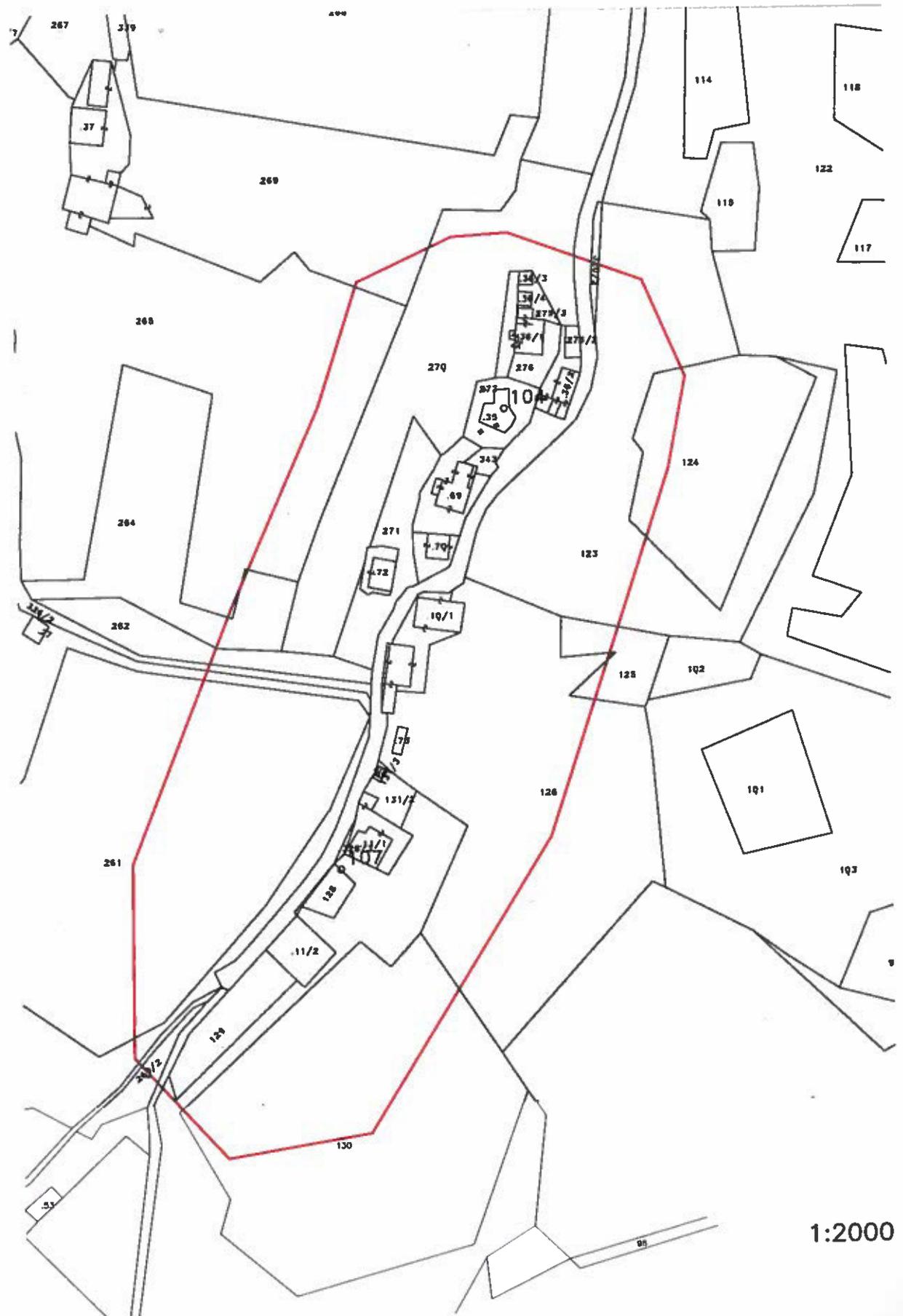
Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

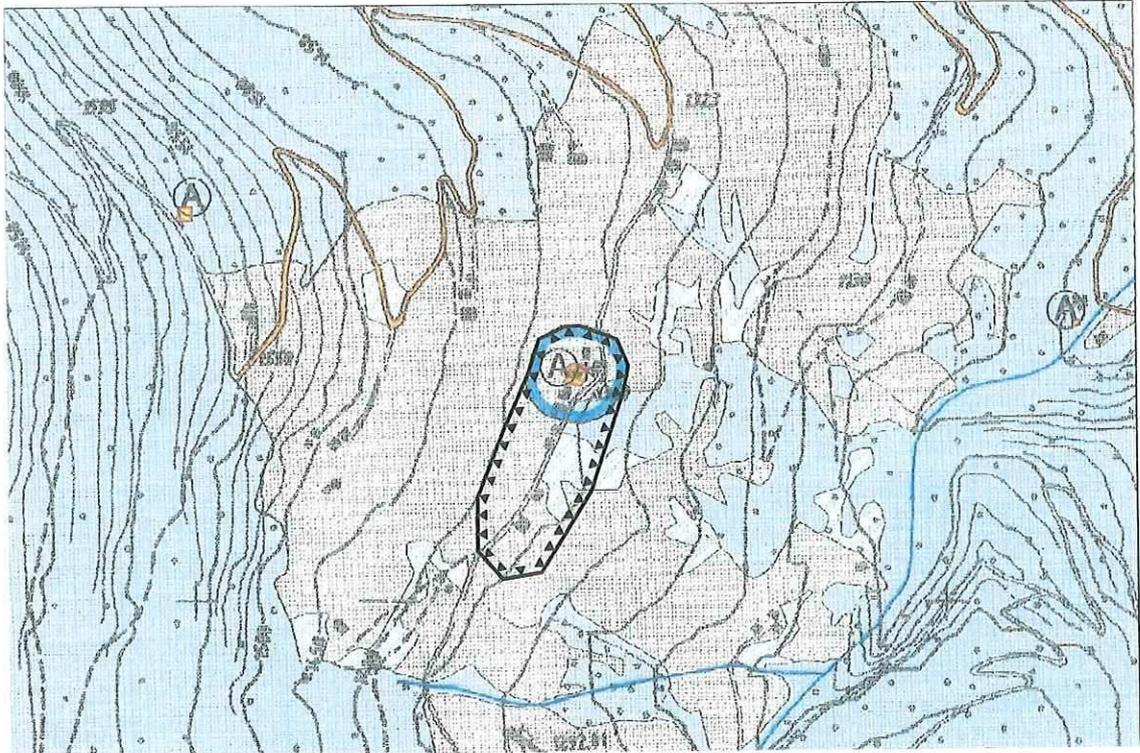
- **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

ZONE/ZONA 20 "ELLEN/ELLE"

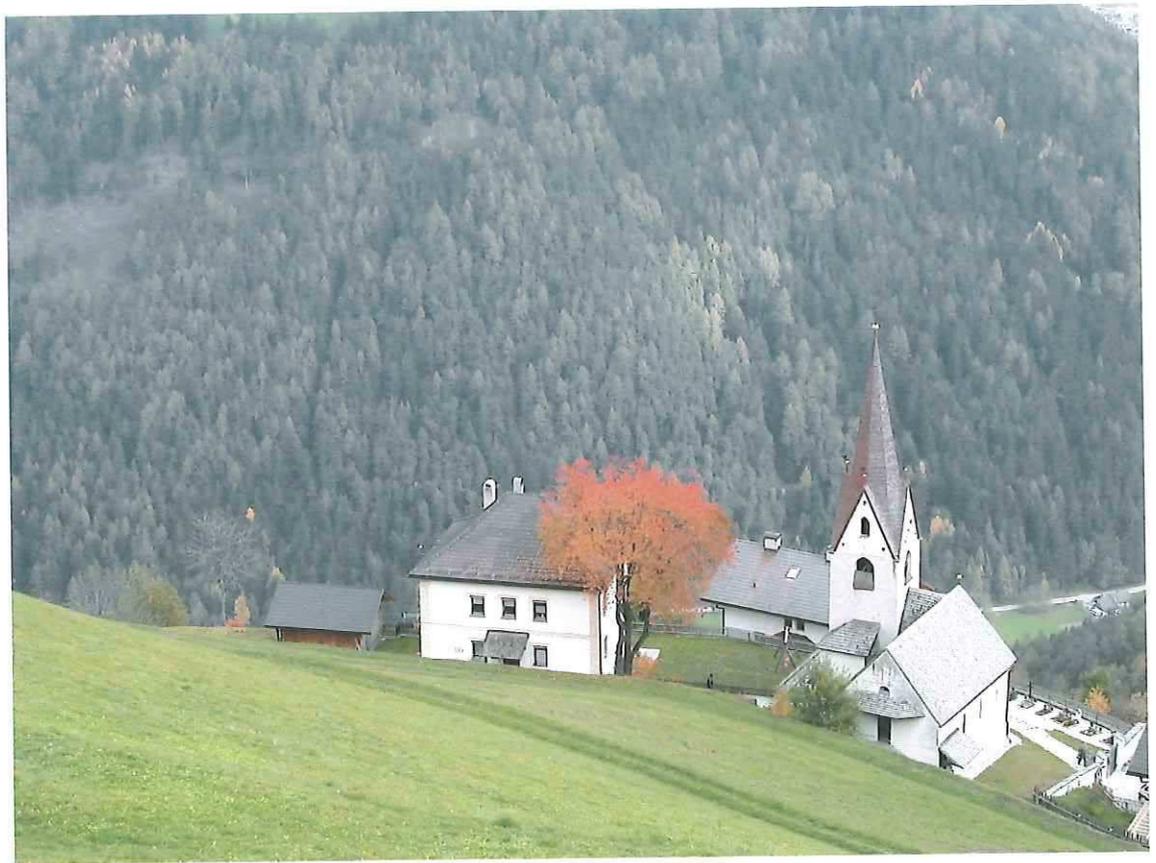


1:2000

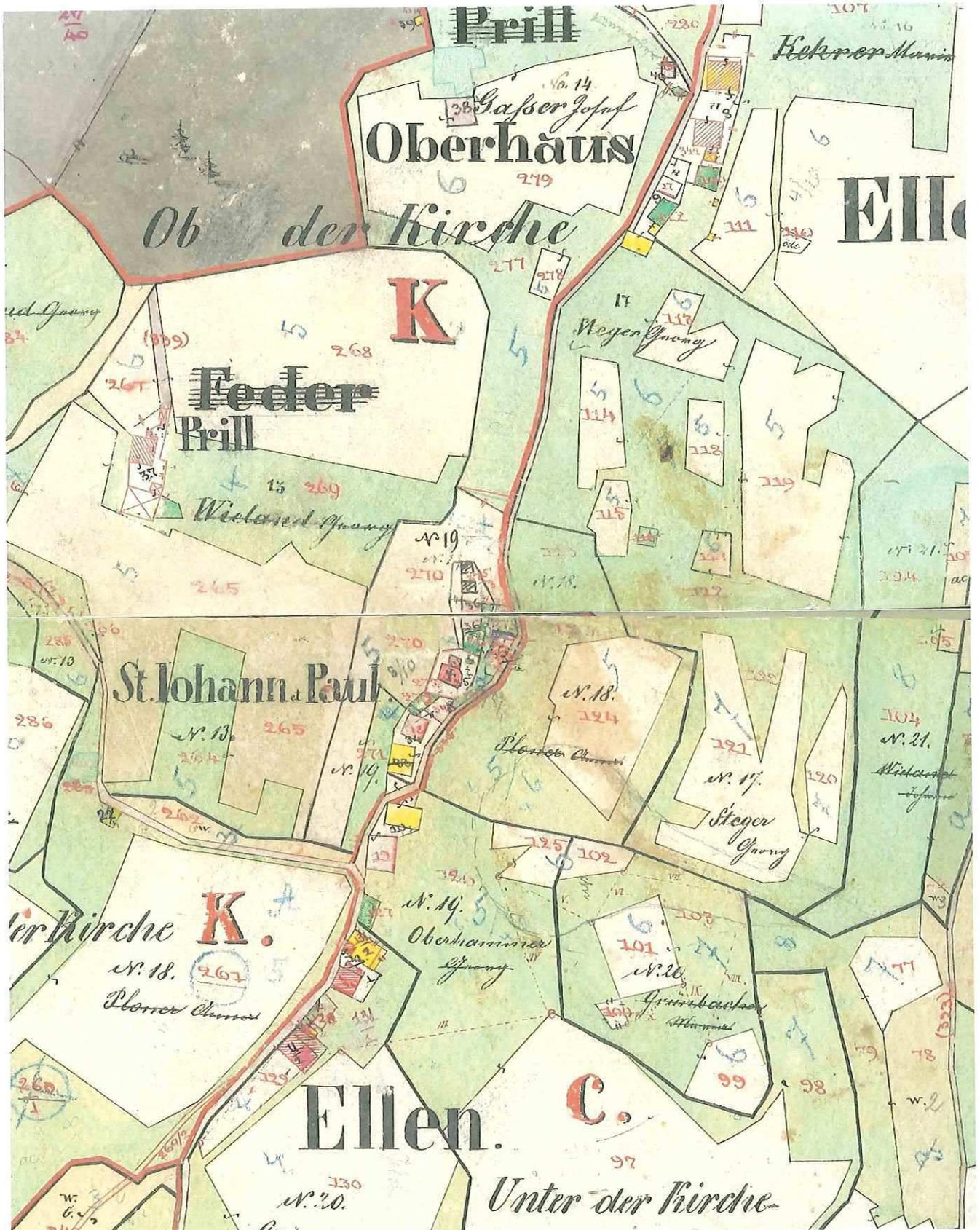


1:5000









Mappa catastale 1858

1:2880

## ZONA 20 "ELLE "

### NOTIZIE STORICHE

Elle è un insediamento antichissimo, citato nei documenti assieme a Sares e Onies già nel 892. L'originario nome tedesco Ellen si deve al fatto che in questa zona nel tardo medioevo si era imposta la lingua tedesca. La chiesa costruita nel 1483 fu dedicata ai due santi Giovanni e Paolo. Dato che la chiesa disponeva di sufficiente denaro, intorno al 1780 il paese ottenne la scuola. Fino al 1786 Elle faceva parte della parrocchia di S. Lorenzo, in seguito passò sotto Mantana, ma a causa della costruzione della scuola tra i due paesini nacquero dei dissapori. Nel 1835 Elle ricevette una canonica e un cimitero. Nel contempo divenne sede staccata della parrocchia di S. Lorenzo, con un proprio e stabile religioso. Nel 1850 Elle divenne comune e dal 1928 è una frazione di S. Lorenzo.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Il nucleo di questa località si è sviluppata lungo una strada e consiste in nove costruzioni, tra cui la chiesa e la canonica. I masi contadini presentano la caratteristica predominante del tetto a smusso.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- a) valore storico
- b) carattere pittoresco
- e) figurabilità, quali leggibilità, appariscenza, capacità di orientare
- i) permanenza della tipologia edilizia

20. Elle

### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

Gruppo di masi in posizione esposta. Sviluppo interessante, sia al di sopra sia di sotto alla via d'accesso.

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

Misure costruttive relative ai fabbricati soggetti alla protezione dei monumenti sono comunque da sottoporre all'approvazione da parte dell'ufficio competente.

#### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

#### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

A nuove costruzioni vanno preferiti interventi di conservazione inclusi il ripristino e la riedificazione degli edifici interni al nucleo, abbandonati o in rovina. Nuovi edifici vanno inseriti nel gruppo di masi in modo tale che risulti garantita la compattezza dell'insieme. Deve essere studiato il tema dello sviluppo del paese lungo la via d'accesso. La posizione di un intervento edificatorio deve essere tale che l'identità dell'insieme rimane intatta. L'ottica dell'insieme in ogni caso va conservata come tale. Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. L'insieme va ampliato o modificato con criteri di insita armonia.

Edifici nuovi devono essere inseriti nel modo giusto sul terreno in pendenza. vedi inserimento nel paesaggio)

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente. Innanzitutto la posizione deve essere scelta così 'che l'ottica del fabbricato rurale storico non sia distrutta.

#### - **„Paesaggio dei tetti“**

La caratteristica dell'orientamento del colmo del tetto verticale alla pendenza deve essere mantenuto anche su edifici nuovi. Soluzioni contrastanti devono essere motivate con argomenti scientifici. Il 'paesaggio dei tetti' sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno. Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

#### - **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

#### - **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

#### - **inserimento nel paesaggio**

Il tema 'costruire in pendenza' e 'quello principale'. Terrazzamenti di grandi dimensioni non sono ammessi, perciò si evitano muri di sostegno. Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

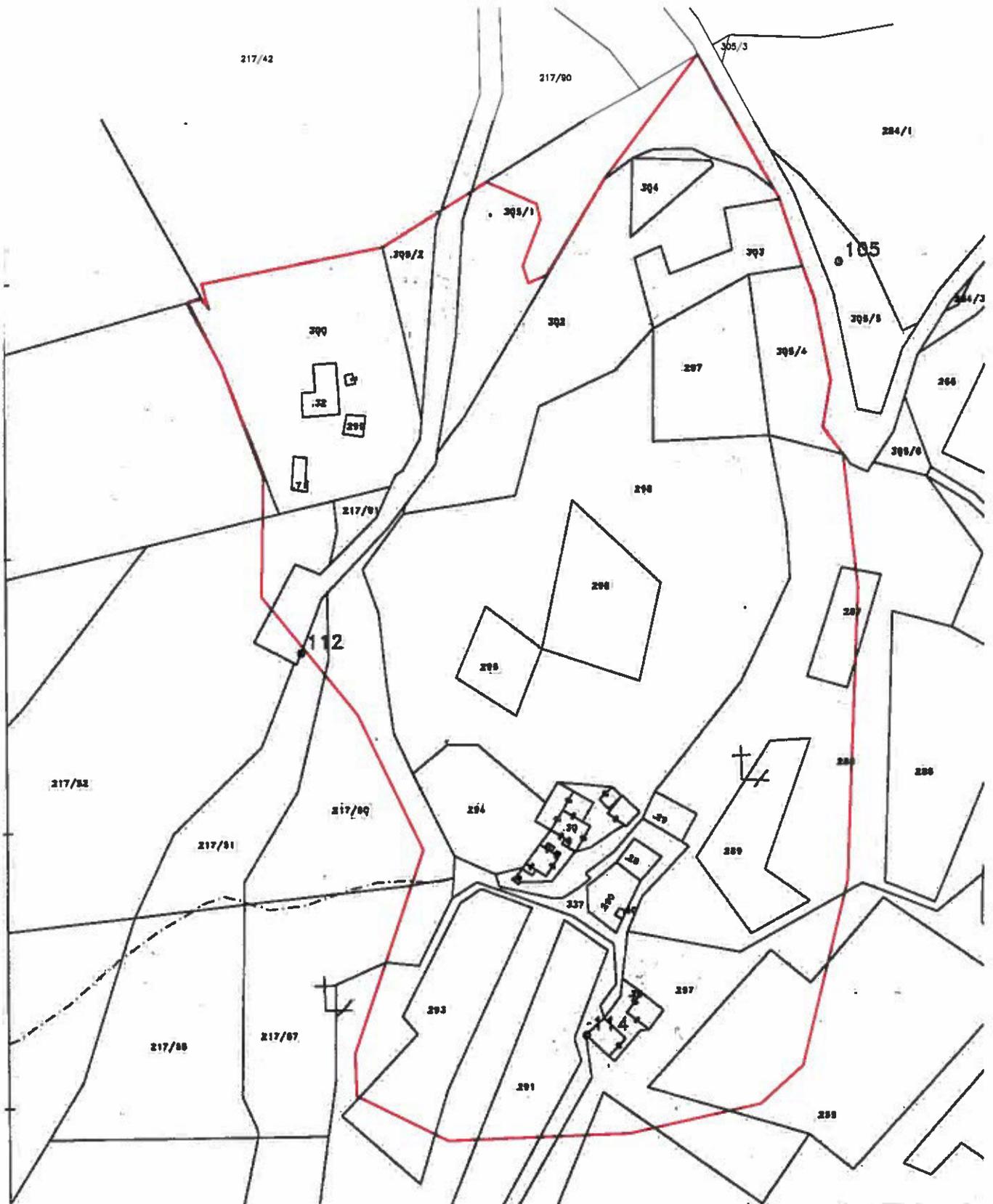
Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

#### - **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

ZONE/ZONA 21

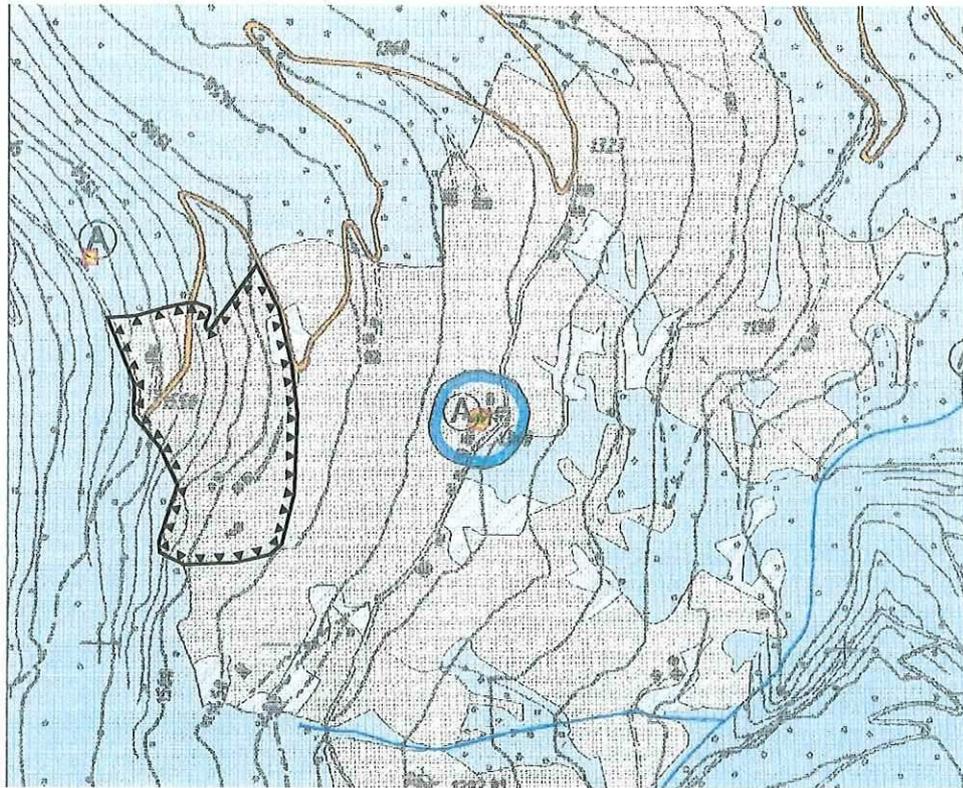
"PRANGERHÖFE, FEDERSPIEL UND/E KREUZNER"



1:2000

ZONA 21

„PRANGERHÖFE, FEDERSPIEL  
E KREUZNER“



1:5000









## ZONA 21 "PRANGERHÖFE, FEDERSPIEL E KREUZNER"

### NOTIZIE STORICHE

I masi di **Prangerhöfe**, **Federspiel** e **Kreuzner**, il maso più alto del comune di S. Lorenzo, fanno parte di antichi insediamenti. I primi erano anticamente un unico maso, poiché nel 1642 la tenuta Unterpranger venne nuovamente costruita. In base a quanto risulta dal catasto teresiano nel 1779 i due poderi di Pranger appartenevano a Matthias Kerer, mentre la tenuta di Kreuzner era di Andreas Riser. Il maso Federspiel era di proprietà di Michael Hellweger, grazie al quale a S. Lorenzo all'inizio del XIX secolo si ebbe la locanda Ortner, che era proprietà di Hellweger.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Questi gruppi di masi sopra Elle sono rimasti straordinariamente intatti, con i tetti a smusso e i colmi allineati verticalmente alla linea del pendio. Il Kreuzner costituisce un'eccezione rimarchevole, dato che il tetto a due falde con inclinazione pianeggiante si erge parallelamente al pendio. In questi masi le costruzioni sono realizzate quasi completamente in legno.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- b) carattere pittoresco
- f) panoramicità, quali vedute focalizzate e scorci prospettici verso l'esterno e prospettiva
- h) permanenza dell'impianto urbano, e cioè leggibilità di un piano, di un programma oppure di un atto fondativo, che hanno determinato la morfologia insediativa
- i) permanenza della tipologia edilizia

## 21. Prangerhöfe, Federspiel e Kreuzner

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

Misure costruttive relative ai fabbricati soggetti alla protezione dei monumenti sono comunque da sottoporre all'approvazione da parte dell'ufficio competente.

#### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

#### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

Va mantenuto il quadro insediativo del gruppo di masi. A nuove costruzioni vanno preferiti interventi di conservazione inclusi il ripristino e la riedificazione degli edifici interni al nucleo, abbandonati o in rovina. Nuovi edifici vanno inseriti nel gruppo di masi in modo tale che risulti garantita la compattezza dell'insieme. Deve essere studiato il tema dello sviluppo del paese lungo la via d'accesso. La posizione di un intervento edificatorio deve essere tale che l'identità dell'insieme rimane intatta. L'ottica dell'insieme in ogni caso va conservata come tale. Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. L'insieme va ampliato o modificato con criteri di insita armonia.

Edifici nuovi devono essere inseriti nel modo giusto sul terreno in pendenza. vedi inserimento nel paesaggio)

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente. Innanzitutto la posizione deve essere scelta così 'che l'ottica del fabbricato rurale storico non sia distrutta.

#### **- ,Paesaggio dei tetti'**

La caratteristica dell'orientamento del colmo del tetto verticale alla pendenza deve essere mantenuto anche su edifici nuovi. Soluzioni contrastanti devono essere motivate con argomenti scientifici. Il 'paesaggio dei tetti' sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno. Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con

l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

#### - **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

#### - **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

#### - **inserimento nel paesaggio**

Il tema 'costruire in pendenza' e 'quello principale. Terrazzamenti di grandi dimensioni non sono ammessi, perciò si evitano muri di sostegno. Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

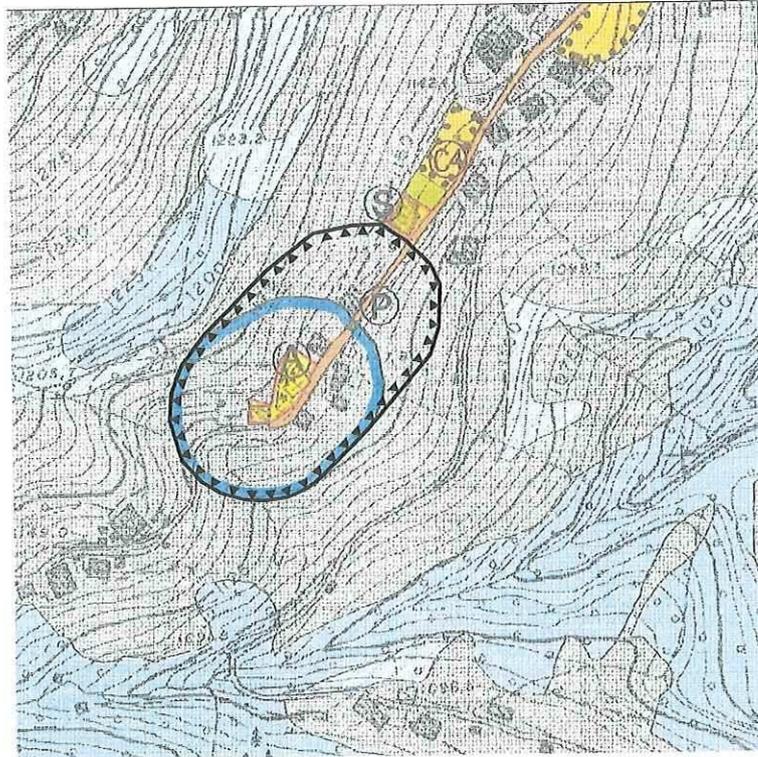
#### - **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.



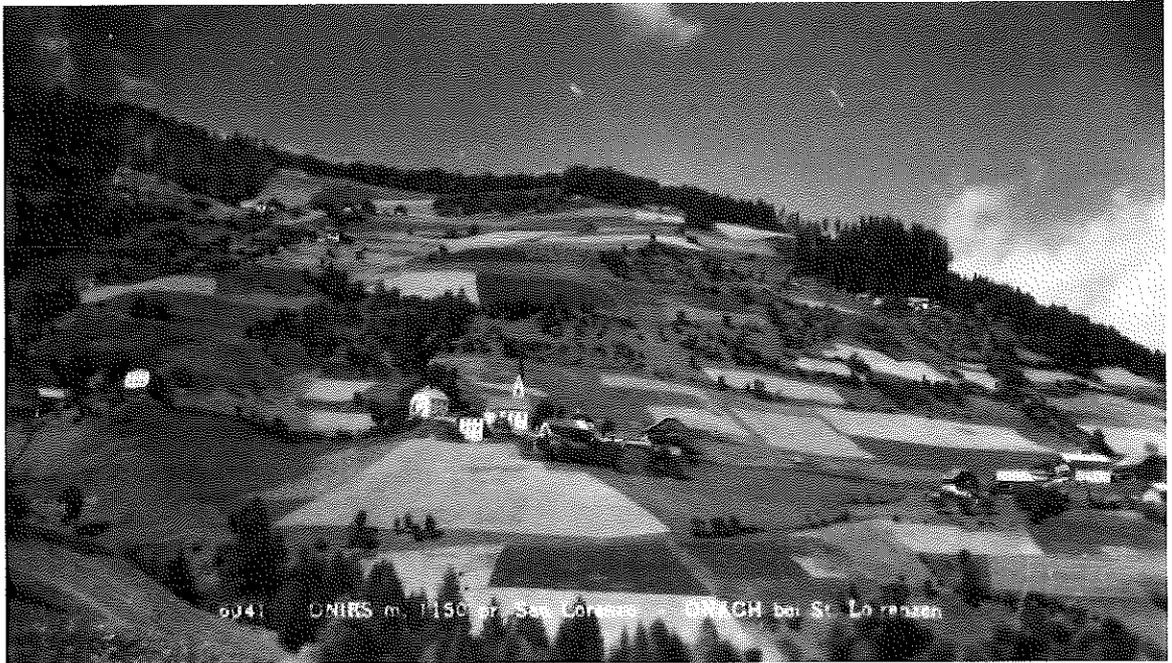
ZONA 22

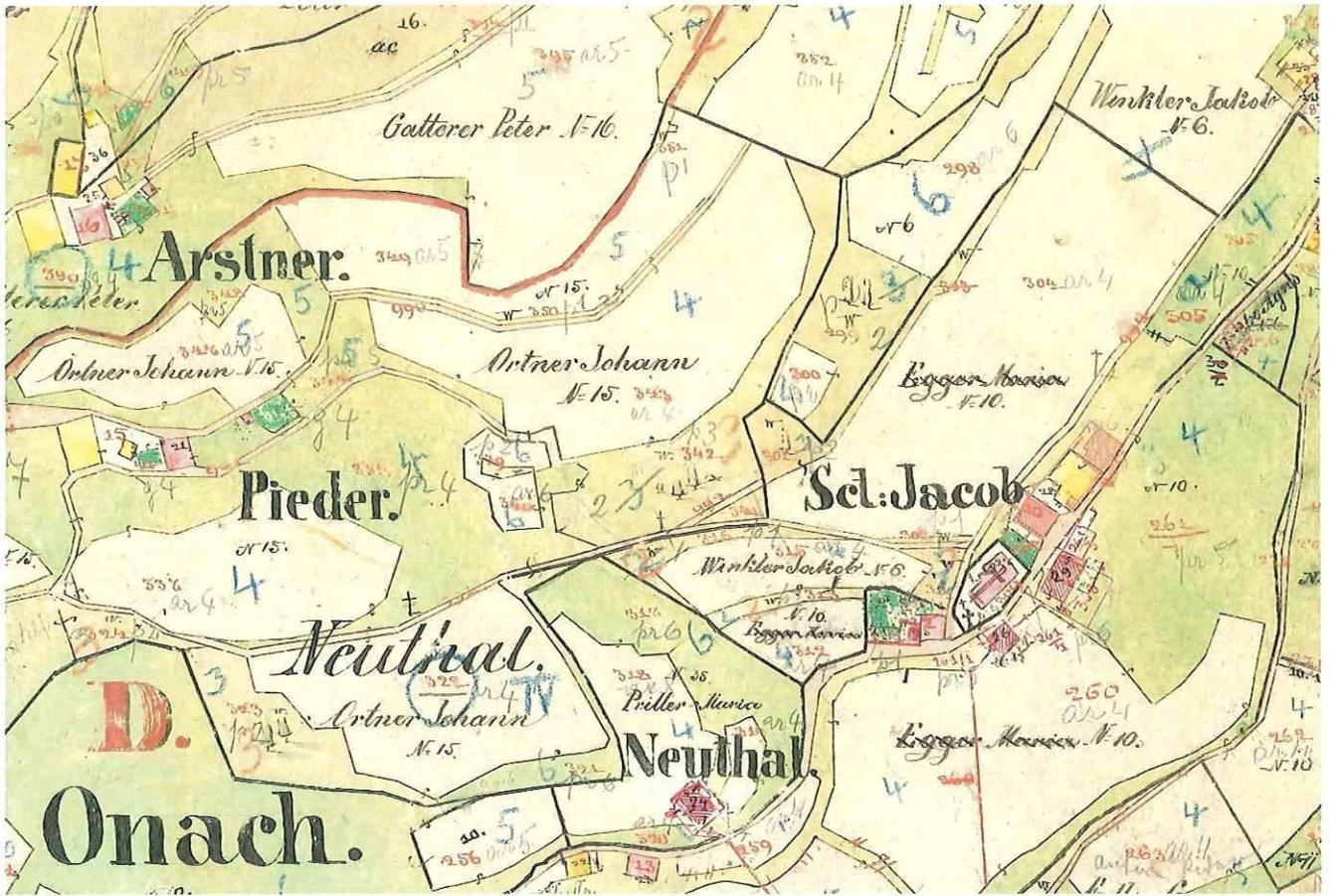
„ONIES“



1:5000







Mappa catastale 1858

1:2880

## ZONA 22 "ONIES"

### NOTIZIE STORICHE

Onies è un villaggio antichissimo. La chiesa di S. Giacomo viene nominata per la prima volta nel 1338. Il paesino un po' isolato sulla via che porta agli insediamenti addossati sul versante occidentale della Val Badia aveva dalla metà del XVIII secolo una scuola, sebbene di fortuna. Onies dipendeva dalla parrocchia di S. Lorenzo fino a che nel 1754 venne elevato a curatia. In questo periodo furono costruite la chiesa parrocchiale e il cimitero. Nel 1805 si ebbe la prima locanda. Nel 1850, quando divenne comune, i suoi abitanti elessero come sindaco Josef Sitzmann. Il nucleo abitativo e la chiesa di Onies furono spesso minacciati da incendi. Nel 1895 infatti il fuoco colpì i masi Hofer (Mesner) e Rohrer. Nel 1907 fu il fienile di Mesner a bruciare mentre nel 1911 fu la volta del Moarhof. Nel 1928 il comune di Onies fu accorpato alla borgata di S. Lorenzo.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Il nucleo abitativo di Onies consiste di otto costruzioni, tra cui la chiesa, la canonica di nuova costruzione e la vecchia scuola. Circa la metà dei tetti sono a smusso, mentre gli altri sono a due spioventi. Per la copertura dei tetti sono state purtroppo scelte di recente in alcuni casi tegole rosse di cemento.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- a) valore storico
- b) carattere pittoresco
- e) figurabilità, quali leggibilità, appariscenza, capacità di orientare
- i) permanenza della tipologia edilizia

## 22. Onies

### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

Sorprendente nel centro di Onies è il tema dei colmi di tetto piuttosto verticali alla pendenza. L'unico edificio importante per l'insieme con un colmo di tetto parallelo alla pendenza del terreno è la chiesa. Colpiscono negativamente terrazzamenti attorno alla chiesa, e alcune costruzioni recenti.

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

Misure costruttive relative ai fabbricati soggetti alla protezione dei monumenti sono comunque da sottoporre all'approvazione da parte dell'ufficio competente.

#### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

#### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

A nuove costruzioni vanno preferiti interventi di conservazione inclusi il ripristino e la riedificazione degli edifici interni al nucleo, abbandonati o in rovina. La posizione di un intervento edificatorio deve essere tale che l'identità dell'insieme rimane intatta. L'ottica dell'insieme in ogni caso va conservata come tale. Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. L'insieme va ampliato o modificato con criteri di insita armonia.

Edifici nuovi devono essere inseriti nel modo giusto sul terreno in pendenza (vedi inserimento nel paesaggio.)

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente. Innanzitutto la posizione deve essere scelta così che l'ottica del fabbricato rurale storico non sia distrutta.

#### **- ,Paesaggio dei tetti'**

La caratteristica dei colmi del tetto verticali alla pendenza del terreno deve essere mantenuta anche su edifici nuovi. Così rimane garantito che la chiesa sia centro importante del paese. Soluzioni

contrastanti devono essere motivate con argomenti scientifici. Il paesaggio dei tetti sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno. Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

#### - **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

#### - **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

#### - **inserimento nel paesaggio**

Il tema 'costruire in pendenza' e 'quello principale. Terrazzamenti di grandi dimensioni non sono ammessi, perciò si evitano muri di sostegno. Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

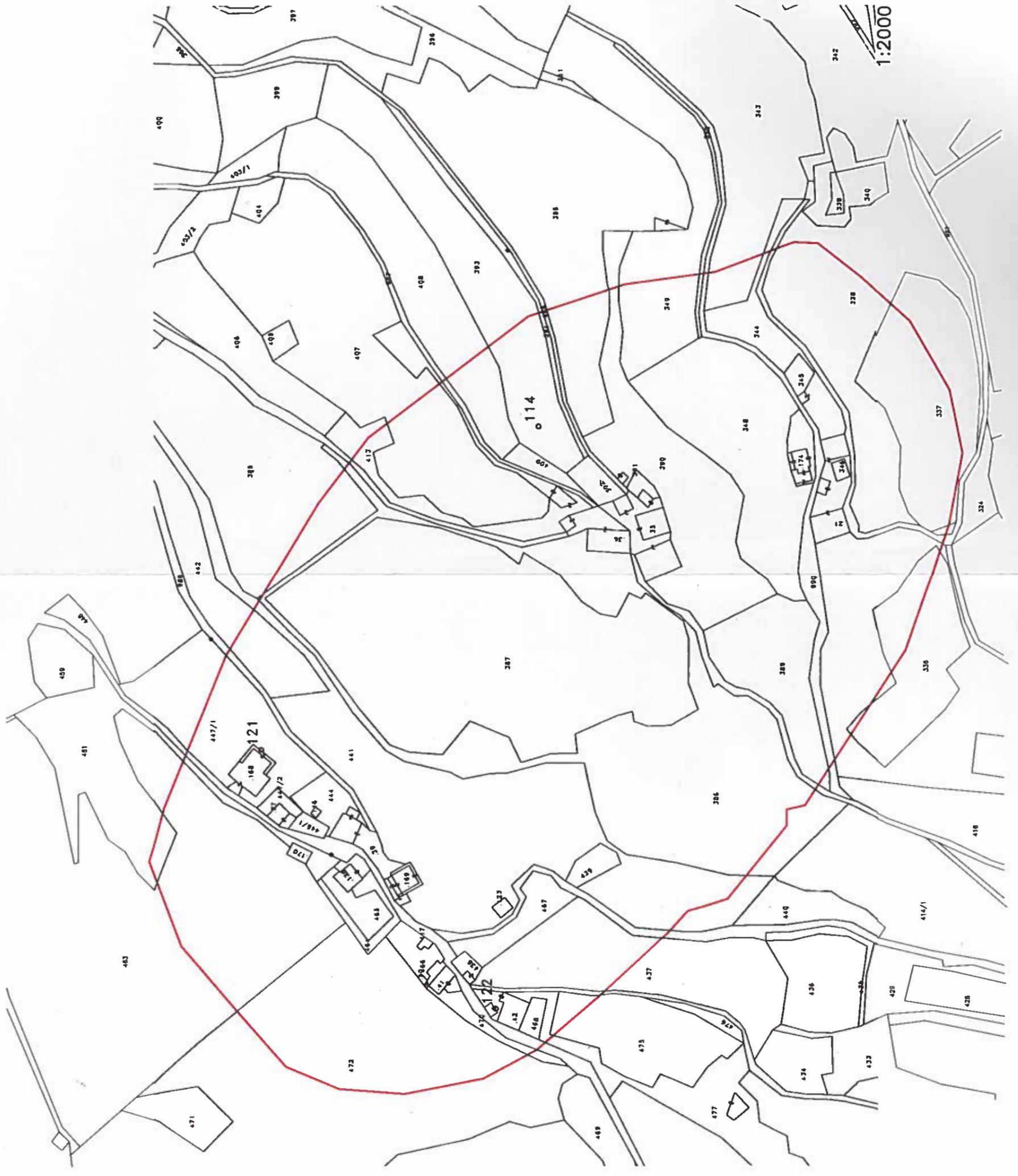
Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

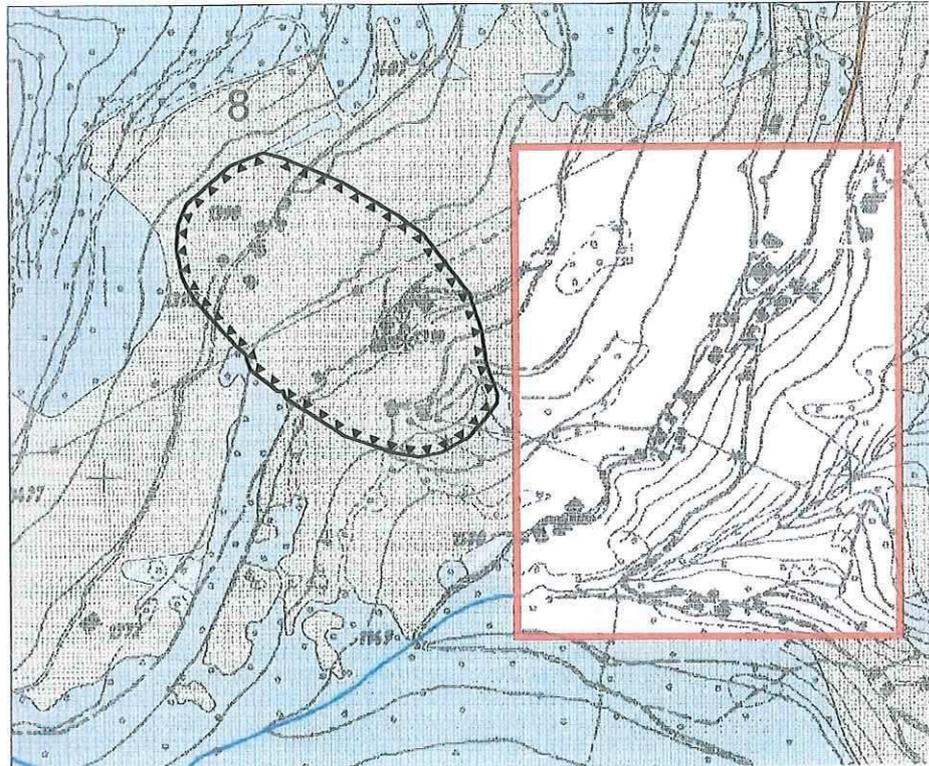
#### - **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

“OBERNACH/ONIES DI SOPRA”

ZONE/ZONA 23

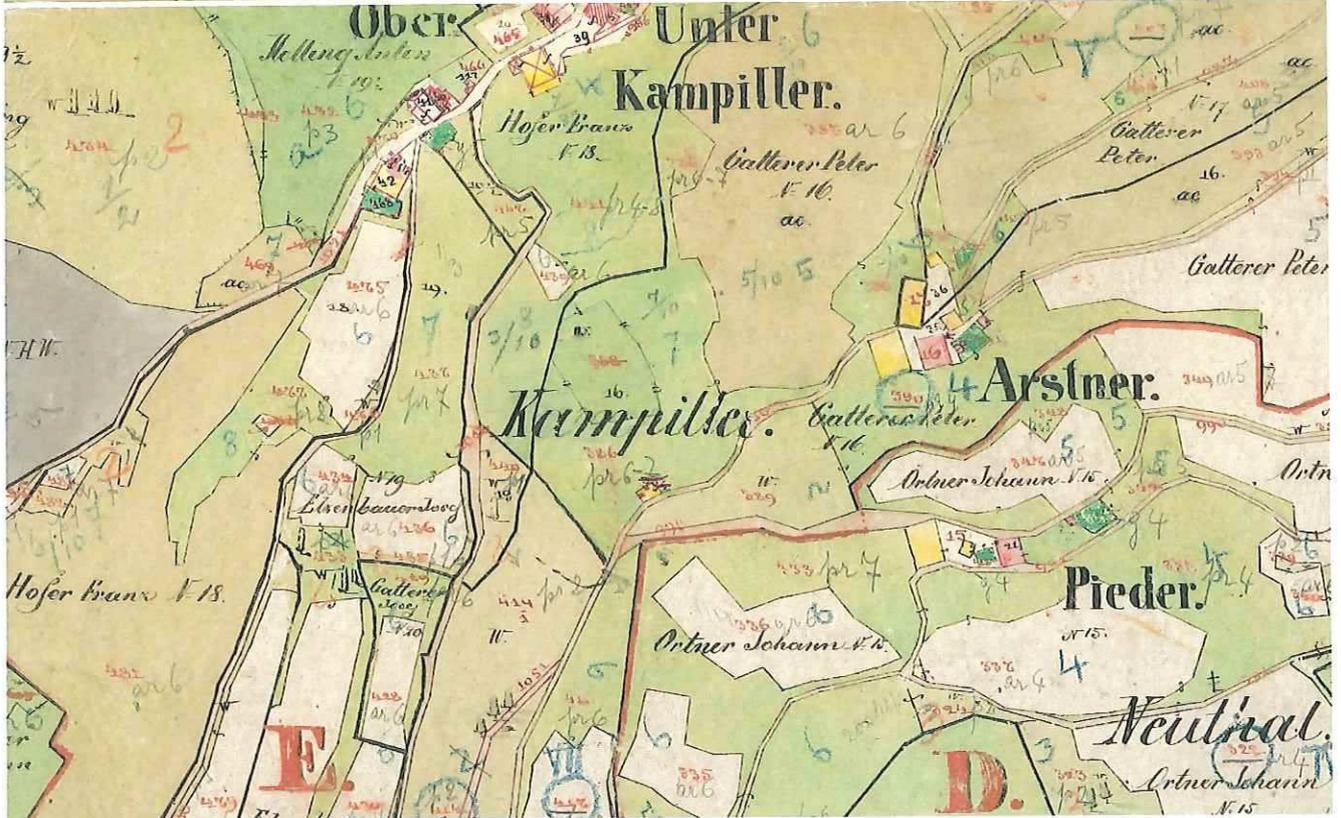




1:5000







Mappa catastale 1858

1:2880

## ZONA 23 "ONIES DI SOPRA"

### NOTIZIE STORICHE

Le tenute contadine di **Pider**, **Aster** e i masi di **Kampiller** di Onies di Sopra sono insediamenti molto antichi. Nella tenuta Aster a partire dal XVI secolo è vissuta per varie generazioni la famiglia Wieland. Nel maso Unterkampiller la proprietà della famiglia Hofer risulta già intorno al 1650. Anche il Pidergut è rimasto per molti anni in possesso della stessa famiglia; nei vent'anni tra il 1840 e il 1860 fu condotto dalla famiglia Unterpranger. L'attuale famiglia Ortner vanta su questo maso un passato di oltre 200 anni come proprietaria.

### CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

Ad est e sopra Onies i molti masi formano un insediamento di case sparse che, nonostante alcune costruzioni realizzate di recente, costituiscono un insieme unitario.

### CRITERI PER LA INDIVIDUAZIONE DEGLI INSIEMI

- b) carattere pittoresco
- f) panoramicità, quali vedute focalizzate e scorci prospettici verso l'esterno e prospettiva
- h) permanenza dell'impianto urbano, e cioè leggibilità di un piano, di un programma oppure di un atto fondativo, che hanno determinato la morfologia insediativa
- i) permanenza della tipologia edilizia

## 23. Onies di Sopra

### **Supplemento caratteristiche architettoniche**

La ripidità del terreno è caratterizzante per questo insieme. Il modo giusto di trattare questa pendenza garantisce la modellazione corretta dei fabbricati.

### **Direttive specifiche per la conservazione**

Le direttive citate nella premessa generale sono da prendere in considerazione e sono valide in ogni caso.

Misure costruttive relative ai fabbricati soggetti alla protezione dei monumenti sono comunque da sottoporre all'approvazione da parte dell'ufficio competente.

#### **- demolizione e ricostruzione**

L'obiettivo primario deve essere sempre la conservazione degli edifici caratteristici per l'insieme. Una demolizione parziale o completa è consentita solo se motivata da perizia statica ed architettonica. Un progetto di questo genere deve comunque essere presentato all'esperto di tutela degli insiemi. In questa discussione una demolizione può essere discussa solo in presenza di un progetto per l'edificio nuovo.

#### **- posizione di edifici nuovi, proporzioni**

A nuove costruzioni vanno preferiti interventi di conservazione inclusi il ripristino e la riedificazione degli edifici interni al nucleo, abbandonati o in rovina. Nuovi edifici vanno inseriti nel gruppo di masi in modo tale che risulti garantita la compattezza dell'insieme. Deve essere studiato il tema dello sviluppo del paese lungo la via d'accesso. La posizione di un intervento edificatorio deve essere tale che l'identità dell'insieme rimane intatta. L'ottica dell'insieme in ogni caso va conservata come tale. Le dimensioni, l'orientamento dei colmi dei tetti e le proporzioni dei singoli edifici e di parti di essi devono orientarsi sulle proporzioni ed i materiali degli edifici particolarmente rilevanti esistenti nell'insieme. L'insieme va ampliato o modificato con criteri di insita armonia.

Edifici nuovi devono essere inseriti nel modo giusto sul terreno in pendenza (vedi inserimento nel paesaggio).

Fabbricati rurali: anche i fabbricati rurali devono orientarsi sulle dimensioni e proporzioni delle strutture esistenti. Eventualmente deve essere esaminata la necessità di suddividere il volume richiesto per garantire un inserimento armonico nell'insieme. La scelta della ubicazione di strutture nuove deve essere discussa e decisa anticipatamente. Innanzitutto la posizione deve essere scelta così che l'ottica del fabbricato rurale storico non sia distrutta.

#### - **„Paesaggio dei tetti“**

La caratteristica dell'orientamento del colmo del tetto verticale alla pendenza deve essere mantenuto anche su edifici nuovi. Soluzioni contrastanti devono essere motivate con argomenti scientifici. Il 'paesaggio dei tetti' sugli edifici principali deve essere mantenuto integro oppure ricostruito in modo semplice e omogeneo. La pendenza dei tetti deve essere scelta in accordo con le pendenze esistenti sulle case storiche. La copertura va esaminata con tegole scure oppure scandole in legno. Per edifici accessori e costruzioni annesse, aventi un chiaro carattere accessorio con l'edificio principale, non ubicati sul lato principale, sono ammessi tetti piani o tetti a una falda. Abbaini sono da evitare specialmente su edifici nuovi, e sono solo ammessi, se necessari per garantire un'illuminazione naturale secondo la normativa vigente.

Eventuali sporgenze del tetto sono da progettare sull'esempio di edifici storici in loco nonché in proporzione con le dimensioni delle facciate.

#### - **facciate**

In genere le facciate degli edifici devono essere costruite in muratura intonacata e/o in struttura di legno autoportante. Il progettista nella concezione delle facciate deve badare a trovare un adeguato equilibrio tra parti aperte e chiuse della relativa facciata.

Le facciate devono essere progettate in maniera semplice. Non sono ammesse qualsiasi forme di storicismo, come aggetti, torrette, archi, nonché balconi troppo elaborati e massicci.

#### - **i materiali**

Devono essere impiegati materiali tipici del posto. È senz'altro ammesso l'impiego di vari tipi di materiali conservando però sempre gli aspetti genuini di essi. Agli elementi in legno non possono essere apportati interventi in verniciatura. Non sono ammesse superfici lisce e riflettenti, nonché rivestimenti e finestre in metallo e di materiale plastico. Nell'esame del progetto può essere posto il tema di finestre con listelli divisorii delle vetrate. Per l'intonacatura sono da preferire in ogni caso materiali minerali.

#### - **inserimento nel paesaggio**

Il tema 'costruire in pendenza' e 'quello principale'. Terrazzamenti di grandi dimensioni non sono ammessi, perciò si evitano muri di sostegno. Nel caso di nuova costruzione la quota di riferimento è data dal terreno esistente. Edifici nuovi devono essere inseriti nel sito in modo molto sensibile.

Una modellazione artificiale del terreno è da contenere al massimo.

#### - **tutela del paesaggio rurale**

Alberi che si trovino nelle immediate vicinanze del patrimonio edilizio sono considerati elementi caratterizzanti della località. I muri a secco e recinzioni storiche sono una componente importante nell'operazione di conservazione e rivalutazione del paesaggio culturale tradizionale. Tali componenti possono essere modificati o rimossi solo dopo un approfondito esame da parte del consulente di tutela degli insiemi.

## Bibliografia

Verfachbücher Landgericht St. Michaelsburg  
Verfachbücher Hofgericht Sonnenburg  
Atti del Landgericht St. Michaelsburg (Archivio dello Stato)  
Atti dell'Ufficio distrettuale di Brunico (Archivio dello Stato)  
Atti edilizia dell'archivio comunale di San Lorenzo  
Libri urbario dell'archivio parrocchiale di San Lorenzo  
Cronaca parrocchiale di San Lorenzo  
Cronaca ecclesiastica Curazia di Onies  
Pustertaler Bote  
Neue Tiroler Stimmen  
Bote für Tirol  
Der Volksbote  
Diversi pubblicazioni sulla storia locale di San Lorenzo  
Libro fondiario  
Catasto di Maria Theresia