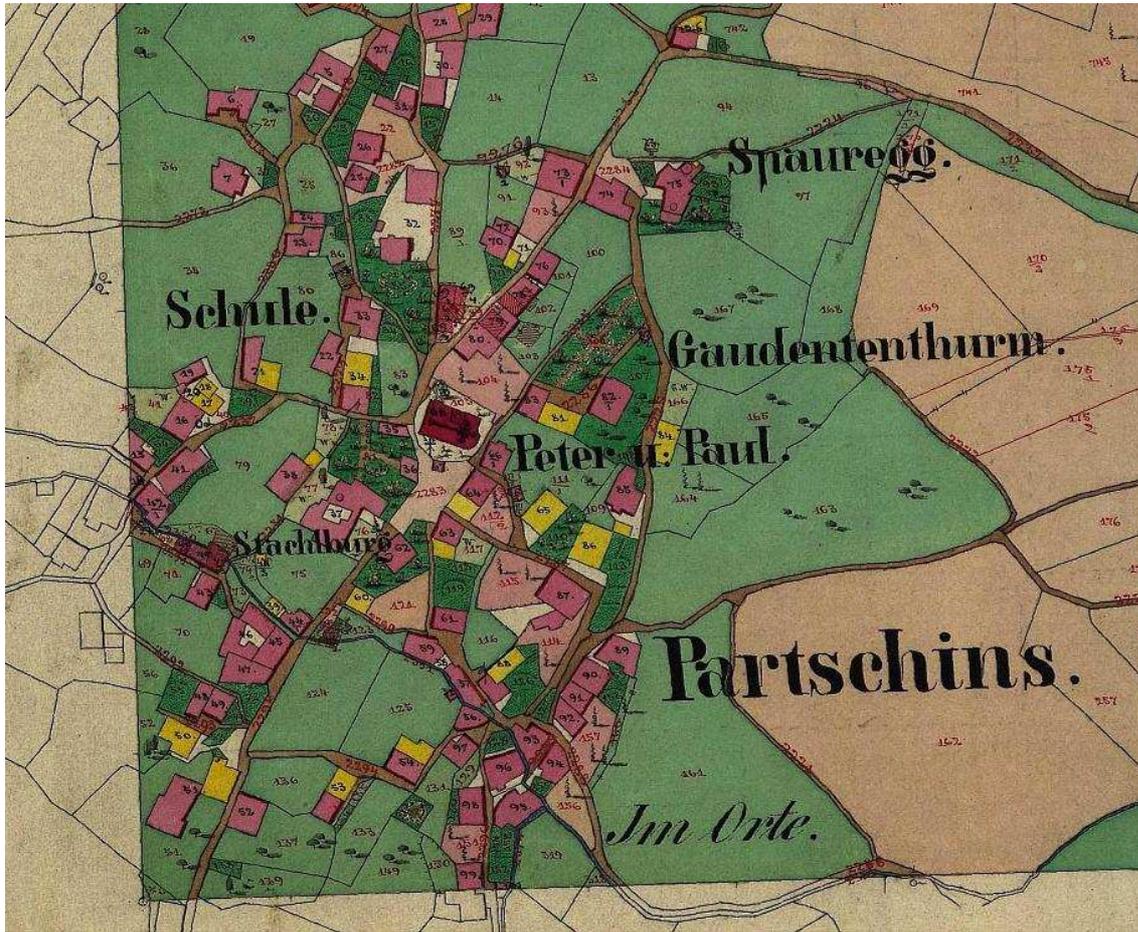


Comune di Parcines



Tutela degli insiemi

Parte generale

Data marzo 2014

Elenco degli insiemi

- 01 Huben
- 02 Zentrum A
- 03 Zentrum B
- 04 Unterhuben
- 05 Rabland Kirche
- 06 Töll Weises Rössl
- 07 Weirach
- 08 Ewerk Töll
- 09 Bahnhof Töll
- 10 St. Helena
- 11 Tabland
- 12 Ebner
- 13 Obermair
- 14 Niedermair
- 15 Platterhöfe
- 16 Grubhof
- 17 An der Leit
- 18 Saltebauer
- 19 Wasserfaller
- 20 Winklerhof
- 21 Quadrat
- 22 Oberbrunn
- 23 Niedereben
- 24 Weisse Wand
- 25 Bunker

Norme di tutela generali

Gli insiemi vengono tutelati rispettando le norme urbanistiche , il regolamento edilizio comunale , il piano paesaggistico comunale, le norme per la tutela delle belle arti, i vincoli archeologici e le prescrizioni generali e quelle formulati per i singoli oggetti.

Il quadro normativo esplicito e' costituito dalla legge urbanistica provinciale art. 25 del 11.08.1997 ed i criteri (delibera GP.Nr. 1340 del 26.04.2004.

Norme per la presentazione dei progetti.

Vigono le norme generali del regolamento edilizio comunale inoltre e' d'obbligo la presentazione di una documentazione fotografica per ogni intervento edilizio , che documenti l'edificio in tutte le sue parti come anche le parti circostanti in una grandezza ed risoluzione appropriata. L' amministrazione comunale e/o la commissione edilizia puo' chiedere un parere anche al collegio di consulenza per la qualita' dell'architettura oppure incaricare un esperto in tutela degli insiemi , che puo' svolgere anche lavoro di consulenza per i committenti . L'amministrazione comunale e/o la commissione edilizia puo' chiedere ulteriori documenti ed informazioni in caso di necessata' per il tipo e la qualita' dell'intervento.

LEGGENDA CARTOGRAFICA

Blu

Con il colore blu si caratterizzano edifici sotto tutela delle belle arti, che costituiscono un'insieme con eventuali pertinenze. Il restauro di codesti edifici è sottoposto ad una approvazione da parte della sovrintendenza. Le superfici pertinenti fanno parte dell'insieme e il restauro degli elementi da conservare sono parte integrante della tutela degli insiemi. In caso di soppressione del vincolo di tutela artistica valgono le prescrizioni della tutela degli insiemi (rosso nella cartografia).

Rosso

Con il colore rosso si caratterizzano edifici sotto protezione all'interno di un insieme: forma, aspetto, la configurazione delle facciate, la tonalità di colore, sono da conservarsi oppure da essere ricostruiti conformi all'originale. Nel caso in cui le superfici finestrate non fossero conformi agli standard igienici, queste finestre possono essere adattate agli standard. Giardini o cortili in quanto parti esteriori appartenenti all'insieme devono essere conservati in quanto tali. Edifici caratterizzati con il rosso possono essere riadattati, applicando una filosofia della conservazione piuttosto che della sostituzione. Devono essere conservati superfici e materiali, che non presentano mancanze nella loro funzionalità. Materiali che sono danneggiati, marci o umidi, possono essere sostituiti con gli stessi materiali nuovi, se non vi è possibile ottenere lo stesso risultato tramite un altro procedimento. Si deve

considerare una armonizzazione dal punto di vista dei colori. Muri che non possono più essere restaurati, possono essere sostituiti con materiali nuovi, però si deve fare attenzione che l'intonaco sia uguale all'esistente, in granulometria ed in tecnica di esecuzione. L'aspetto generale non deve soffrire della sua valenza storica anche se possiede elementi nuovi, si deve vedere l'opera completa, dove anche gli elementi di sostituzione non devono infastidire la visione d'insieme. In questo procedimento possono e devono essere utilizzate tecniche del restauro.

Se in una ristrutturazione vengono mantenute solo le facciate di un edificio, si deve consegnare all'amministrazione comunale un catalogo di misure dettagliate che garantisca il mantenimento delle facciate. A garanzia di queste misure è da depositare una garanzia bancaria in misura di 1000,00€ (mille)/ m² di facciata interessata fino alla fine dei lavori o fino al collaudo da parte dell'amministrazione comunale.

Verde

Con il colore verde si caratterizzano edifici che possono essere ristrutturati o adattati e ricostruiti, nello stesso punto, negli allineamenti esistenti, nei quali però l'aspetto esistente e l'estetica presente devono essere riprese. Nel caso di una ristrutturazione devono essere formulati nel loro aspetto in modo tale da far risaltare le loro qualità stilistiche e architettoniche, affinché diventino parte dell'insieme e sottolineino le caratteristiche dell'insieme in questione. Una lettura della funzione originale deve essere garantita formalmente (volume agricolo). Se per i volumi agricoli fosse necessario trasferire cubatura, il volume può essere ridotto di conseguenza. Il carattere di maso dovrebbe essere ancora leggibile nella sua collocazione storica.

Giallo

Con il colore giallo si caratterizzano edifici che possono essere demoliti e ricostruiti, per i quali però sono vincolanti le prescrizioni per i nuovi edifici dell'insieme in questione.

Giallo con punto verde

Sono caratterizzati con il colore giallo con un punto verde gli edifici che dovrebbero essere demoliti senza essere ricostruiti. Lo spazio libero creatosi deve essere progettato secondo le misure proposte.

Rosa con punto giallo

Gli edifici che si caratterizzano con il colore rosa con un punto giallo sono considerati edifici con prescrizioni particolari, che, data la loro situazione particolare nell'insieme, sono

formulati specificamente all'interno di esso. Questi edifici rappresentano uno stato particolare a causa del loro stato di conservazione, della loro posizione nel terreno (quote stradali variate) e la loro consistenza morfologica. Un recupero nello stato attuale è anche possibile con finanziamenti pubblici. Se gli edifici in questione non possono essere recuperati o riadattati, possono essere demoliti e ricostruiti. In questi casi sono da considerarsi vincolanti le prescrizioni specificamente formulate, perché hanno un'importanza estremamente importante all'interno dell'insieme. Quindi, nell'eventuale caso di una ricostruzione le prescrizioni suddette devono essere osservate assolutamente, per non diminuire la qualità dell'insieme. Lo stato di fatto deve essere documentato esattamente attraverso planimetrie in scala 1:50 dettagli 1:10 e documentazione fotografica di ogni stanza ed ogni facciata. La documentazione è il prerequisito per una ricostruzione più esatta possibile.

FACCIATE

Risanamento e restauro degli elementi da preservare unitamente ai dettagli architettonici (finestre, porte, coperture del tetto, ringhiera ecc.) secondo i canoni di restauro: realizzazione delle superfici originali in materiale, colore, tecnica e materiale di pittura. Restauro dei detti dettagli architettonici oppure riproduzione nelle forme, proporzioni e materiali prestabiliti oppure corrispondenti allo stile storico.

TETTI

Le forme e le inclinazioni dei tetti devono essere mantenute. Le coperture devono essere realizzate nei colori dal grigio scuro all'antracite. Collettori e/o pannelli solari devono essere installati uniformemente su tutta la superficie del tetto e non sporgenti dal tetto. Per spazi eventualmente all'ombra devono essere utilizzati elementi finti di stessa fattura con la stessa struttura e colore. Non possono essere utilizzati elementi rispecchianti-brillanti. È da prevedere un solo impianto di ricezione e antenna TV per singolo edificio. La struttura e forma del tetto deve essere adeguata alla tradizione storica.

MURI A SECCO

In linea di principio recinzioni e salti di livello nel terreno sono da effettuare con dei muri a secco, rinunciando nelle parti visibili a qualsiasi tipo di collante. Questi muri devono essere realizzati con pietre locali adattate in forma e dimensione al patrimonio storico. Pietre non locali non sono ammessi. Per l'installazione di steccati devono essere previsti agganci appropriati nella pietra. I muri contrassegnati in rosso nella documentazione grafica devono essere conservati in quanto tali e restaurati in maniera corretta e professionale. Eventuali parti in cemento o altre inclusioni devono essere rimosse. Se ci

fossero necessità dal punto di vista della coltivazione, il numero dei muri a secco esistenti può essere modificato, aumentato o ridotto. Devono essere eseguiti nella maniera descritta precedentemente.

EDIFICI NUOVI

Essenzialmente si precisa che gli edifici nuovi devono avere riguardo per il patrimonio storico esistente. Per i nuovi volumi vigono come prescrizione vincolante facciate tradizionali in muro intonacato e finestre ben definite. I corpi di fabbrica aggiunti ed ampliamenti devono essere eseguiti in una forma contemporanea. Materiali, configurazione delle facciate, tonalità di colore sono da eseguire in maniera tale da non svalutare ossia sovrapporsi all'esistente. Per edifici nuovi devono essere utilizzati materiali che si inseriscono nell'insieme esistente, non lo svalutino e che non si sovrappongano ad esso nel colore, struttura, morfologia ed armonia. La tinteggiatura deve essere approvata. I corpi di fabbrica aggiunti ed ampliamenti e edifici nuovi (gialli nella pianta dell'insieme) di regola devono essere realizzati secondo il concetto urbanistico originale e rispettare gli allineamenti esistenti, le dimensioni e gli spazi liberi del costruito storico. Deve essere rispettata la scala (rapporto). Per tali corpi di fabbrica aggiunti ed ampliamenti sono vincolanti le altezze esistenti (altezze delle linee di gronda e di colmo). In linea di massima i corpi di fabbrica aggiunti ed ampliamenti devono essere distaccati volumetricamente dall'esistente. Non è ammessa l'importazione di forme non tradizionali. Materiali, configurazione delle facciate, tonalità di colore devono essere eseguite in maniera tale da non svalutare ossia sovrapporsi all'esistente. La differenziazione in importanza dei volumi è d'obbligo, dando importanza primaria all'esistente. Quote del terreno esistenti sono quote di riferimento per i corpi di fabbrica aggiunti, ampliamenti ed edifici nuovi e non possono essere modificate. Gli spazi liberi devono essere mantenuti in quanto tali. L'arredo a verde è parte fondamentale dei nuovi interventi e in quanto tale inseparabile dall'insieme. In linea di principio l'insieme è formato da volumi e spazi verdi e spazi liberi ad essi appartenenti e si deve rinunciare a tipologie edilizie non tradizionali. L'importazione di forme non tradizionali non è ammessa.

AUMENTI DI CUBATURA

Nell'intero insieme il bonus di cubatura per il contenimento del consumo energetico deve essere applicato in maniera tale da poter collocare la nuova cubatura nei volumi esistenti come edifici secondari, ex fienili o stalle. Se non fosse possibile una realizzazione chiusa ed omogenea è prescritta e la realizzazione della cubatura sul retro dell'edificio esistente. Un'alterazione delle superfici storiche deve essere evitata e deve essere realizzata una coibentazione interna.

PARCHEGGI

Nell'intera area dell'insieme deve essere puntato ad una fondamentale soluzione della problematica dei parcheggi e una zona a traffico rallentato o diminuzione del traffico. Non è nella filosofia della tutela degli insiemi costruire davanti ad ogni edificio – storico o non – una rampa per un garage, per poter accedere ai posti auto sotterranei. L'aspetto dello spazio stradale viene compromesso dalla situazione del traffico, come il vivere del paesaggio culturale ereditato. Perciò è sensato creare parcheggi di quartiere in luoghi determinati e grazie a ciò ridurre il traffico in centro. È espressamente vietato trasformare orti, giardini e spazi verdi in parcheggi.