



relazione tecnica
INSIEME 21
QUADRAT

S O M M A R I O

1	Dati.....	3
2	Elementi- descrizione dell'insieme.....	3
3	Criteri dell'insieme	3
4	prescrizioni	3
4.1	Edifici e costruzioni	5
4.2	Bp.306	5
4.3	Bp. 258	5
4.4	Bp 257	5
4.5	Bp. 260	5
4.6	Strade e sentieri.....	6
5	immagini.....	7

1 DATI

INSIEME NR.:21

CARTA NR.:21

DENOMINAZIONE:

ZONA PUC: verde agricolo -

2 ELEMENTI- DESCRIZIONE DELL'INSIEME

- L'insieme comprende il borgo Quadrat con i masi Niederhof, Mitterhof e Niederweg e i prati e sentieri circostanti con le siepi ed arbusti lungo le strade e muri.

3 CRITERI DELL'INSIEME

- Valore storico
- carattere pittoresco
- figurabilità
- Geomorfologia

4 PRESCRIZIONI

L'insieme 21 deve essere conservato nel suo aspetto e i suoi elementi stilistici e formali sono da mettere in evidenza e da restaurare. L'orientamento delle singole costruzioni con le direzioni del colmo sono tuttora vincolanti per l'aspetto dell'insieme. La posizione dei singoli volumi tra di loro è da considerarsi come allineamento vincolante. La relazione tra parti murate dell'edificio e rivestimenti in legno è da mantenere. I rivestimenti in legno sono da effettuare con legno allo stato naturale, pitture o impregnature non sono ammessi ad eccezione che il manufatto esistente-storico non sia già dipinto. L'eventuale cubatura addizionale in linea di principio deve essere realizzata come ampliamento sul retro e non come sopraelevazione, purché si rispetti l'esistente. Per questi fabbricati aggiunti ed annessi è da privilegiare la parte non rivolta alla strada. Volumi agricoli, non più utilizzati come tali ,che vengono destinati ad un'altra destinazione d'uso sono da trasformare in maniera tale da permettere di vedere anche in futuro

la destinazione d'uso originale. Ulteriori costruzioni e utilizzi dei volumi esistenti devono essere realizzati in un linguaggio architettonico adeguato che si integra nell'insieme esistente. In linea di principio le altezze della linea di gronda e di colmo devono essere mantenute, le superfici del tetto devono essere lasciate senza aperture o elevazioni. Nel caso in cui non si possa realizzare l'ulteriore cubatura in un corpo aggiunto, sono permessi la realizzazione nel tetto di abbaini e finestre per l'illuminazione nelle proporzioni stabilite dalle norme igieniche. Oppure è possibile l'aggiunta di un piano, purché lo permettano le proporzioni esistenti dell'edificio. In questo caso bisogna badare ad un più possibile paesaggio uniforme dei tetti. Se i corpi di fabbrica aggiunti ed ampliamenti non fossero possibili nel lato posteriore (non stradale) dei singoli volumi, vigono le prescrizioni per i nuovi edifici. Le recinzioni devono essere mantenute in materialità, forma e dimensione come quelle storiche e le nuove recinzioni (muri, steccati ecc.) devono essere adattate in materialità, forma e realizzazione al patrimonio storico. Le coperture devono essere ricavate dal patrimonio storico. File di alberi devono essere integrate con latifogli equivalenti. Castagni sono elementi particolari nell'insieme e devono essere mantenuti, ed eventualmente piantati degli altri. Il mantenimento degli allineamenti stradali e le quote dello spazio stradale esistenti sono parte delle prescrizioni. Gli alberi esistenti sono parte fondamentale dell'insieme e nelle parti mancanti devono essere completati con ulteriori alberi. Le quote del terreno sono quote di riferimento e non possono essere cambiate. Superfici omogenee di tetti devono essere mantenute in maniera prioritaria. L'annessione di edifici secondari deve essere realizzata in forma e proporzione e nella stessa direzione del colmo, purché non vi siano motivi architettonici contrari. La copertura dei tetti deve essere realizzata con tegole corrispondenti alla filologia storica, purché l'esistente sia adattato all'insieme, oppure con tegole dal grigio scuro all'antracite. Spazi verdi e giardini delle case sono parte fondamentale dell'insieme e da mantenere in quanto tali. L'applicazione di reti anti-grandine e/o altre coperture tecniche non sono consigliate nelle vedute dalla strada (vedute principali) di Huben e masi sopra le piantagioni di frutta. Attrezzature tecniche come quadri distributori dell'energia elettrica ecc. devono essere realizzate in maniera tale da non saltare all'occhio.

4.1 EDIFICI E COSTRUZIONI

Gli edifici citati sono da conservare particolarmente nella loro forma ed espressione e sono particolarmente importanti per l'insieme. Le prescrizioni generali sono vincolanti, tuttavia sono state formulate prescrizioni aggiuntive per singoli oggetti.

4.2 B P. 3 0 6

La parte abitativa del maso Niederhof è stato ristrutturato varie volte e è nella forma originale almeno al piano terra. Le ristrutturazioni sono state eseguite in diverse epoche e formano un imponente insieme. Nel caso di un riadattamento o ristrutturazione deve essere riadattata la sostanza storica. I piani superiori possono essere modificati in maniera tale da non sminuire l'aspetto complessivo del maso, ma rendendolo un elemento importante nell'insieme, valorizzandolo.

4.3 B P. 2 5 8

Nell'edificio era collocata un ex scuola di montagna. Nel caso di un riadattamento o ristrutturazione questo fatto deve essere richiamato oppure essere reso visibile in forma di una documentazione eventualmente presente.

4.4 B P 2 5 7

La parte abitativa è attualmente in costruzione.. Nel caso di una ricostruzione del fienile per ragioni di natura anti incendio e di conduzione della fattoria bisogna prestare attenzione al tessuto paesaggistico. Il nuovo volume deve essere posizionato in maniera tale da costituire un maso tipico, la direzione del colmo svolge un ruolo importante. Nei nuovi volumi si deve prestare particolare attenzione alla scala. La creazione di un cortile appropriato da un tono particolare a tutto l'insieme.

4.5 B P. 2 6 0

Edificio riadattato recentemente, presenta due affreschi nella facciata principale.- In caso di ristrutturazione dei volumi agricoli devono essere accorpati e costruiti in maniera tale, che il tessuto dei volumi tra di loro costituisca un insieme armonico rispettando l'andamento del terreno e le posizioni dei volumi tra di loro. La creazione di un cortile appropriato sottolinea la validità di tutto l'insieme, valorizzandolo.

4.6 STRADE E SENTIERI

Le vie di accesso con i muri in pietra laterali e gli alberi sono un elemento importante nell'insieme. Da un lato in quanto testimonianza dell'applicazione dei contadini, che portavano le pietre dai campi sul lato della strada. Dall'altro lato perchè sono un elemento che caratterizza il paesaggio, sottolineando le connessioni tra i masi nel paesaggio, servendo allo stesso tempo all'orientamento. Il percorso attuale coincide quasi con il catasto storico, dunque è dato il valore storico.

5 IMMAGINI



Abb.1
Niederhof



Abb.2
Niederhof mit Stadel



Abb3
Hofraum mit Garten



Abb.4
Mitterhof



Abb.5
Weg gesäumt mit Trockenmauer , Bäumen, Zäunen

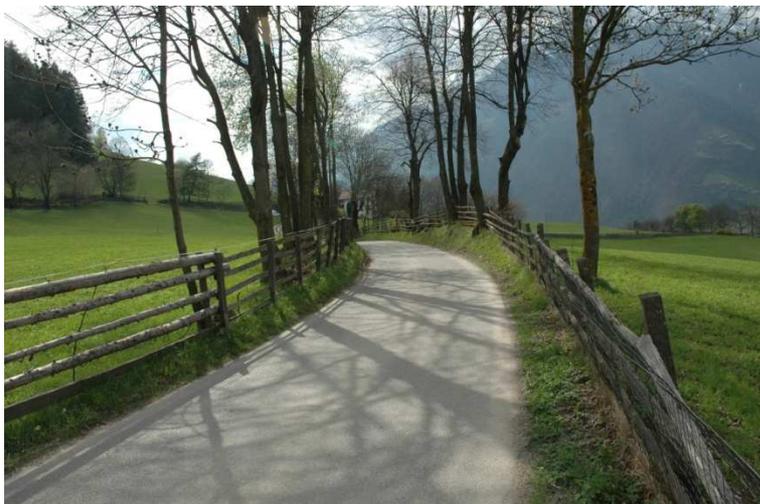


Abb.6
Weg von hohem landschaftlichem Wert



Abb.7
Niederweg



Abb.8
Hofraum Niederweg



Abb.9
Trockenmauer und Feldweg beim Niederweger