



relazione tecnica  
INSIEME 4  
UNTERHUBEN

## 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 MASI .....                    | 5 |
| 4.2 | GEROLDSTRASSE CON MURO A SECCO .....    | 5 |
| 4.3 | BP. 216 UNTERHUBENHOF.....              | 5 |
| 5   | IMMAGINI .....                          | 6 |

## 1 DATI

INSIEME NR.:4

CARTA NR.:4

ZONA PUC: Verde agricolo -

## 2 ELEMENTI- DESCRIZIONE DELL'INSIEME

- L'insieme comprende la zona attorno al Unterhubenhof con la torre

## 3 CRITERI DELL'INSIEME

- Valore storico
- connotazione stilistica
- carattere pittoresco

## 4 PRESCRIZIONI

L'insieme 4 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 MASI

Gli edifici e masi citati sono espressione dell'insediamento contadino- agricolo , espressione delle tipologie di masi, espressione delle tipologie di edifici che caratterizzano l'insieme in maniera duratura e sono da conservare particolarmente nella loro forma ed espressione. Le prescrizioni generali sono vincolanti, tuttavia sono state formulate prescrizioni aggiuntive per singoli oggetti.

#### 4.2 GEROLDSTRASSE CON MURO A SECCO

Il restauro del muro a secco può solo essere realizzato con pietre locali prestando attenzione ad un'esecuzione corretta dal punto di vista storico. Si deve evitare l'uso di collanti. Il muro deve essere realizzato in quanto margine del campo e in parte completato con un arredo a verde adatto.

#### 4.3 BP. 216 UNTERHUBENHOF

Restauro della facciata della fine del secolo mantenendo la qualità architettonica del casa padronale. In un eventuale ristrutturazione i volumi posteriori devono essere realizzati in conformità. La tonalità di colore deve essere eventualmente individuata tramite un'indagine storica delle facciate.

## 5 IMMAGINI



**Abb.1**

Geroldstrasse mit Trockenmauer



**Abb.2**

Mauer in der Geroldstrasse



**Abb3**

Unterhuben mit Turmvorbau.



**Abb4**

Unterhuben Rückseite



**Abb5**

Bergseitige Trockenmauer