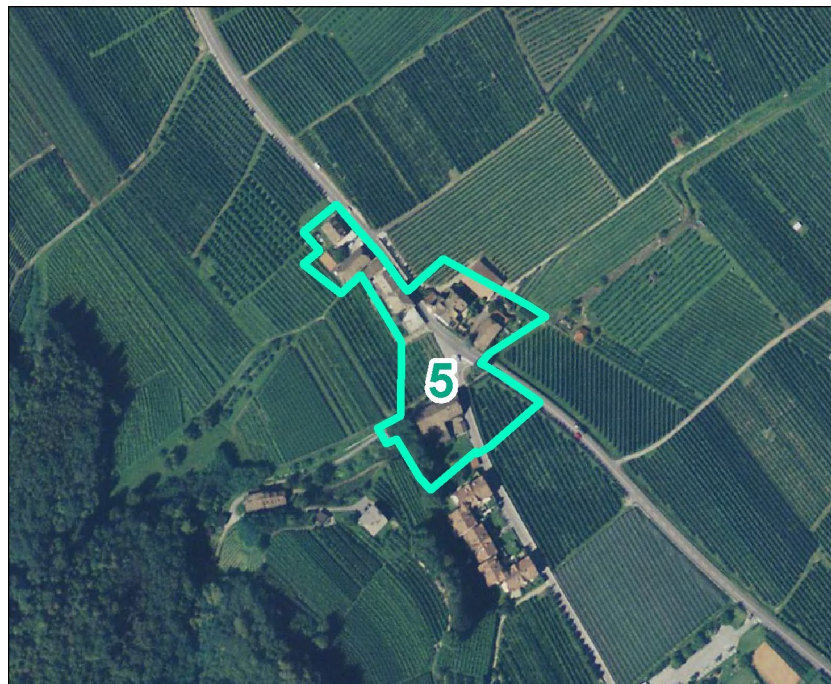




Ensembleschutz Tutela degli Insiemi	UNTERRAIN RIVA DI SOTTO	5
--	--	----------



1:5000





**Ensembleschutz
Tutela degli Insiemi**

**UNTERRAIN
RIVA DI SOTTO**

5

1) Bestimmende Elemente

- St. Nikolauskirche mit angebautem Hof
- Gasthof "Zum Zoll"
- Ansitz Hungerhausen
- Gabelung Unterrainerstraße / Pillhofstraße mit umliegenden Bauten und Obstgärten

2) Beschreibung

Es handelt sich um den südlicheren der zwei getrennten historischen Siedlungskerne von Unterrain.

Der Weiler im ehemaligen Überschwemmungsgebiet der Etschtalsole, an der Kreuzung der Unterrainerstraße mit der Pillhofstraße, besteht aus Gebäuden, die vom Anfang an verschiedene Zweckbestimmungen hatten (Kirche, ehemaliges Zollhaus und später Gasthof, herrschaftlicher Ansitz, Bauernhof).

Die meisten jener Gebäude u.zw. die St. Nikolauskirche, der aufgelassene Gasthof "Zum Zoll" und der Ansitz Hungerhausen stehen unter Denkmalschutz.

Von besonderem dokumentarischem Interesse ist die sonderbare Situation der Kirche mit angebautem landwirtschaftlichen Wohnhaus.

Es ist jedoch nicht allein das kunsthistorische bzw. dokumentarische Interesse der Bauten, was die Identität des Ensembles ausmacht, sondern auch die originale Vielfalt der Funktionen und vor allem ihre Lokalisierung am Saum der Straße und ihre besondere Stellung zueinander, zwecks Bildung einer Engstelle (Zollstation) an einem strategischen

1) Elementi costitutivi

- Chiesa di S. Nicolò con maso adiacente
- Albergo "Zum Zoll"
- Residenza Hungerhausen
- Forcella via Riva di Sotto / via Pillhof con costruzioni e frutteti adiacenti

1) Descrizione

Si tratta del più meridionale dei due distinti nuclei insediativi storici di Riva di Sotto.

Il piccolo agglomerato sul fondovalle della val d'Adige un tempo soggetto all'esonazione del fiume, all'incrocio tra via Riva di Sotto e via Pillhof, è costituito da edifici sin dall'origine destinati a funzioni diverse (chiesa, ex-dogana ed in seguito albergo, residenza nobiliare, maso).

La maggior parte di tali edifici e precisamente la chiesa di S. Nicolò, il dismesso albergo "Zum Zoll" e la residenza Hungerhausen sono soggetti a tutela monumentale.

Di particolare interesse documentario risulta il caso singolare della chiesa con edificio residenziale rurale costruito in aderenza.

Tuttavia, non è soltanto l'interesse storico-artistico rispettivamente documentario delle costruzioni a determinare l'identità dell'insieme, ma anche l'originale varietà funzionale e soprattutto la loro posizione in fregio alla strada e la loro collocazione reciproca finalizzata a formare una strettoia (stazione doganale) in un punto strategico della rete viaria storica.



**Ensembleschutz
Tutela degli Insiemi**

**UNTERRAIN
RIVA DI SOTTO**

5

Ort des historischen Verkehrswegenetzes.

Im Bauleitplan der Gemeinde sind die vom Ensemble interessierten Flächen als Wohnbauzone A - Historischer Ortskern (mit Auflage eines Durchführungsplanes), Landesstraße und Landwirtschaftsgebiet ohne besonderer landschaftlicher Bindung ausgewiesen.

3) Kriterien für die Ausweisung

- a) Historischer Wert / in Bezug auf das kunsthistorische Interesse von Kirche, Gasthof und Anstanz
- b) Malerischer Charakter / in Bezug auf die Anhäufung von Bauten unterschiedlicher Zweckbestimmung und Gestaltung
- i) Fortbestand der Bautypologie / in Bezug auf die typologische Vielfalt

4) Spezifische Hinweise zum Schutz der Wertelemente des Ensembles

- Für die Kirche sind ausschließlich Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten zulässig.
- Bei den Hauptgebäuden auf Bp. 328, 329, 331 und 332 K.G. Eppan ist grundsätzlich die Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes (Fassaden, Dachform, ortsbildprägende Architekturelemente) vorgeschrieben.
- Bauliche Eingriffe an Gebäuden, welche unter Denkmalschutz stehen, sind mit dem Denkmalamt abzustimmen und diese Abstimmung ist auch für den Ensembleschutz gültig.

Nel piano urbanistico comunale le superfici interessate dall'insieme sono classificate come zona residenziale A - Centro storico (soggetta a piano di attuazione), strada provinciale e zona di verde agricolo senza alcun particolare vincolo paesaggistico.

3) Criteri per l'individuazione

- a) Valore storico / con riferimento all'interesse storico-artistico della chiesa, dell'albergo e della residenza
- b) Carattere pittoresco / con riferimento all'addensamento di edifici differenziati funzionalmente e formalmente
- i) Permanenza della tipologia edilizia / con riferimento alla varietà tipologica

4) Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali dell'insieme

- Per la chiesa sono consentiti soltanto interventi di risanamento conservativo.
- Per gli edifici principali in p.ed. 328, 329, 331 e 332 C.C. Appiano è in linea di principio prescritta la conservazione dell'aspetto esteriore (facciate, forma del tetto, elementi architettonici caratterizzanti l'ambiente).
- Interventi edilizi in edifici, soggetti a vincoli di tutela storico-artistica, devono essere concordati con l'Ufficio beni architettonici ed artistici e quest'accordo è valido



Ensembleschutz
Tutela degli Insiemi

UNTERRAIN
RIVA DI SOTTO

5

- Es muss jedenfalls die Bautypologie (Ansitz, Weinhof, landwirtschaftliches Wohnhaus usw.) respektiert werden.
- Bei Zweckumwidmung schutzwürdiger landwirtschaftlicher Betriebsgebäude, sofern zulässig, sind hauptsächlich das Verhältnis zwischen strukturellen Mauerteilen und hölzerner Ausfachung sowie die Einsicht des Dachstuhls durch das Giebelbundwerk als kennzeichnend für das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes zu betrachten.
 - Bei zulässigem Neubau ist das örtliche Siedlungsprinzip (Ansiedlung in unmittelbarer Straßennähe) zu respektieren.
 - Bei jeglichem baulichen Eingriff muss die Wahl von Stilausrichtung, Bauart und Materialien die Einfühlung mit dem Standort und die Harmonisierung mit den örtlichen Baubestand gewähren.
 - Schrägdächer sind mit Mönch-und-Nonne-Ziegeln einzudecken, Dachgauben sind mindestens 1,50 m hinter der Dachrinne anzusetzen und in einer maximalen Breite von 1,50 m auszuführen, Dacheinschnitte zur Verwirklichung von Balkonen und Terrassen sind zu vermeiden, Solaranlagen auf Fassaden sind nicht gestattet. Sie sollen unter Berücksichtigung der technischen Möglichkeiten und effizienten Funktion so angebracht werden, dass sie das Erscheinungsbild des Ensembles möglichst wenig beeinträchtigen.
 - Die keilförmige Obstwiese zwischen der Unterrainer- und der Pillhofstraße soll nicht überbaut werden.
 - Die Erweiterung der Verkehrsflächen, sofern für die Verkehrssicherheit erforderlich, darf ausschließlich unter der Bedingung erfolgen, dass dabei nicht ortsbildprägende Elemente (Einfriedungen, Tore, Brunnen, Bäume usw.) entfernt oder beschädigt werden.
- anche per la tutela degli insiemi. Comunque deve essere rispettata la tipologia edilizia (residenza, maso vinicolo, edificio residenziale rurale ecc.).
- In caso di cambiamento di destinazione d'uso di edifici aziendali rurali degni di tutela, qualora ammissibile, sono da considerare determinanti per l'aspetto esteriore dell'edificio soprattutto la proporzione tra muratura e tamponamenti in legno nonché la vista del sottotetto attraverso le strutture reticolari del timpano.
 - In caso di nuovo insediamento, qualora ammissibile, deve rispettarsi il principio insediativo del luogo (localizzazione nelle immediate vicinanze della strada).
 - In occasione di ogni intervento edilizio la scelta dell'orientamento stilistico, della tecnica costruttiva e dei materiali deve essere tale, da garantire la sintonia con il sito e l'armonizzazione con la preesistenza edilizia locale.
 - I tetti a falde inclinate sono da coprirsi con coppi, gli abbaini devono essere arretrati di almeno 1,50 m rispetto alla grondaia e non superare la larghezza di 1,50 m, sono da evitare discontinuità nei tetti per realizzare balconi o terrazze, non è consentita l'applicazione di pannelli solari sulle facciate. Gli stessi devono essere applicati tenendo conto delle possibilità tecniche e della funzione efficiente, in modo tale da pregiudicare quanto meno possibile l'immagine dell'insieme.
 - Il cuneo a frutteto tra la via Riva di Sotto e la via Pillhof deve restare ineditato.
 - L'ampliamento della superficie viabile, qualora necessario per la sicurezza del traffico, può avvenire soltanto a condizione che con ciò non vengano eliminati o danneggiati elementi caratterizzanti l'ambiente (recinzioni, portali,



Ensembleschutz Tutela degli Insiemi	UNTERRAIN RIVA DI SOTTO	5
--	--	----------

- Eine zusätzliche Versiegelung des Bodens ist grundsätzlich zu vermeiden.
 - Bildstöcke, Wegkreuze, Stütz- und Einfriedungsmauern, Zäune, Hinweisschilder usw. sind zu erhalten, sofern sie von dokumentarischem Interesse sind oder ortsbildprägende Merkmale aufweisen.
 - Eventuell erforderliche neue Hinweisschilder sind in bescheidenem Ausmaß und einheitlicher Form (ohne Ikonographie) vorzusehen.
 - Für eventuelle neue Einzäunungen, sofern aus Sicherheitsgründen erforderlich, sind ortsübliche Techniken und Materialien zu verwenden.
 - Es gelten die Vorschriften des rechtskräftigen Durchführungsplanes
- fontane, alberi ecc.).
 - È in linea di principio da evitare una ulteriore impermeabilizzazione del terreno.
 - Capitelli, crocefissi, muri di sostegno e di recinzione, steccati, cartelli segnaletici ecc. sono da conservare, qualora siano di interesse documentario o siano caratterizzanti per l'ambiente.
 - Eventuali nuovi cartelli segnaletici sono da prevedere con dimensione modesta e con forma unitaria (senza iconografia).
 - Eventuali nuove recinzioni, qualora necessarie per motivi di sicurezza, sono da realizzarsi adottando tecniche e materiali tipici del luogo.
 - Sono valide le norme del piano d'attuazione in vigore.