



Ensembleschutz Tutela degli Insiemi	MISSIAN MISSIANO	8
--	-----------------------------	----------



1:5000





Ensembleschutz
Tutela degli Insiemi

MISSIAN
MISSIANO

8

1) Bestimmende Elemente

- Abschnitt des Missianerweges mit anliegenden Höfen und zugehörigen Anbauflächen

2) Beschreibung

Es handelt sich um einzelne Höfe (vornehmlich Weinhöfe), entlang des Missianerweges im Nahbereich des Weindorfes Missian lokalisiert.

Hauptsächlich identitätstiftend für das Ensemble ist das vorherrschende Siedlungsprinzip, wobei sich die Bauten der Hofanlagen unmittelbar neben dem öffentlichen Weg scharen und zusammen mit den gemauerten Einfriedungen der Anwesen die Begrenzung desselben Wegraumes darstellen, während sich dahinter die Anbauflächen ausdehnen.

Das interessierte Landwirtschaftsgebiet ist mit Reben angebaut.

Erhalten geblieben und derzeit noch erkennbar ist, trotz der Gestaltungsvielfalt, die Bautypologie der Hofanlagen (Weinhof).

Einige Bauten (Oberer Dornhof, Untere Dornhof) stehen unter Denkmalschutz.

Die kulissenartige Stellung der Bauten zwischen engem Straßenraum und weit auslaufenden Weingärten verleiht dem Ort einen besonderen malerischen Charakter, ohne dabei den Fernblick auf einige die Landschaft markierende Objekte (Paulsner Kirchturm, Schloss Korb, Burgruine Boymont, Burg Hocheppan, Kreidenturm) oder auf den Bozner Talkessel zu beeinträchtigen.

1) Elementi costitutivi

- Tratto di via Missiano con masi adiacenti e terreni coltivati di pertinenza

2) Descrizione

Si tratta di masi singoli (prevalentemente masi vinicoli) dislocati lungo la via Missiano nelle vicinanze del borgo vinicolo di Missiano.

Il carattere identitario dell'insieme è dovuto soprattutto al principio insediativo prevalente, secondo il quale le costruzioni dei masi sono schierate immediatamente accanto alla pubblica via, a delimitare, assieme alle recinzioni murate dei poderi, lo stesso spazio stradale, mentre alle loro spalle si estendono i terreni coltivati.

La superficie agricola interessata è coltivata a vigneto.

Nonostante la varietà formale delle costruzioni, si è conservata ed è tuttora leggibile la tipologia edilizia dei masi (maso vinicolo).

Alcune costruzioni (Oberer Dornhof, Untere Dornhof) sono soggette a tutela monumentale.

Le costruzioni posizionate a cortina tra la superficie stradale strettamente delimitata e la vasta distesa di vigneti conferiscono al sito un particolare carattere pittoresco, senza con ciò pregiudicare le vedute su alcuni elementi emergenti nel paesaggio (campanile della chiesa di S. Paolo, castel Korb, rovine di castel Boymont, castel d'Appiano, Kreidenturm) e sulla conca di Bolzano.

Nel piano urbanistico comunale le superfici interessate



**Ensembleschutz
Tutela degli Insiemi**

**MISSIAN
MISSIANO**

8

Im Bauleitplan der Gemeinde sind die vom Ensemble interessierten Flächen als Wohnbauzone A - Historischer Ortskern (mit Auflage eines Durchführungsplanes), Zone für öffentliche Einrichtungen (Kindergarten), Gemeindestraße Typ B, Gemeindestraße Typ C und Landwirtschaftsgebiet vorwiegend ohne besonderer landschaftlicher Bindung ausgewiesen.

3) Kriterien für die Ausweisung

- a) Historischer Wert / in Bezug auf das kunsthistorische Interesse der denkmalgeschützten Bauten und das dokumentarische Interesse des Siedlungsprinzips
- b) Malerischer Charakter / in Bezug auf den von Bauten und Einfriedungen eng begrenzten Straßenraum
- f) Panorama / in Bezug auf die vom Ort aus wahrnehmbaren Fernblicke
- i) Fortbestand der Bautypologie in Bezug auf die typischen baulichen Grundformen der Hofanlagen

4) Spezifische Hinweise zum Schutz der Wertelemente des Ensembles

- Für die denkmalgeschützten Bauten sind ausschließlich Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten zulässig.
- Für die Hauptgebäude auf B.P. 337, 338/2, 339/1, 339/2, 341, 342 und 353 K.G. Eppan ist grundsätzlich die Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes (Fassaden, Dachform, ortsbildprägende Architekturelemente) vorgeschrieben.

dall'insieme sono classificate come zona residenziale A - Centro storico (soggetta a piano di attuazione), zona per attrezzature collettive (scuola materna), strada comunale tipo B, strada comunale tipo C e zona di verde agricolo prevalentemente senza alcun particolare vincolo paesaggistico.

3) Criteri per l'individuazione

- a) Valore storico / con riferimento all'interesse storico-artistico delle costruzioni soggette a tutela monumentale ed all'interesse documentario del principio insediativo
- b) Carattere pittoresco / con riferimento alla strada strettamente delimitata da costruzioni e recinzioni
- f) Panoramicità / con riferimento alle vedute percepibili dal sito
- i) Permanenza della tipologia edilizia / con riferimento agli schemi costruttivi tipici dei masi

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

- Per le costruzioni soggette a tutela monumentale sono consentiti soltanto interventi di restauro conservativo.
- Per gli edifici principali in p.ed. 337, 338/2, 339/1, 339/2, 341, 342 e 353 C.C. Appiano è in linea di principio prescritta la conservazione dell'aspetto esteriore (facciate, forma del tetto, elementi architettonici caratterizzanti l'ambiente).



Ensembleschutz
Tutela degli Insiemi

MISSIAN
MISSIANO

8

- Bauliche Eingriffe an Gebäuden, welche unter Denkmalschutz stehen, sind mit dem Denkmalamt abzustimmen und diese Abstimmung ist auch für den Ensembleschutz gültig. 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 Giebelbündwerk als kennzeichnend für das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes zu betrachten.
- Bei zulässigem Neubau ist das örtliche Siedlungsprinzip (Ansiedlung in unmittelbarer Straßennähe) zu respektieren, ohne dabei die vom Ort aus wahrnehmbaren Fernblicke zu beeinträchtigen.
- 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 Flächenwidmung im Bauleitplan der Gemeinde (Landwirtschaftsgebiet, Wald usw.) sollte möglichst
- 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 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), pur avendo cura di non impedire le vedute percepibili dal sito.
- 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.
- La zonizzazione nel piano urbanistico comunale (zona di verde agricolo, bosco ecc.) è possibilmente da conservare.



Ensembleschutz Tutela degli Insiemi	MISSIAN MISSIANO	8
--	-----------------------------------	----------

- erhalten bleiben.
- 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.
- 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.
- 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, 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.