

Comune di Bolzano - Assessorato all'Urbanistica

TUTELA DEGLI INSIEMI



Approvate con delibera della Giunta provinciale n. 3477 del 15/10/2007

Schede descrittivo-normative 01-87

A. ELEMENTI COSTITUTIVI

B. DESCRIZIONE

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

D. NORME DI TUTELA

Architetti Peter Constantini & Benno Weber

gennaio 2006

INDICE - INHALTSVERZEICHNIS

S.Giorgio / St.Georgen	01
In Rena / Im Sand	02
S.Maurizio / Moritzing	03
Guncina / Guntschna 1	04
Guncina / Guntschna 2	05
Guncina / Guntschna 3	06
Fago / Fagen	07
Mauracher	08
Talvera-Rendelstein / Talfer-Rendelstein	09
Via Beato Arrigo / Heinrichstrasse	10
S.Pietro / St.Peter	11
S.Osvaldo / St.Oswald	12
In Villa / Im Dorf	13
Via S.Osvaldo / Oswaldweg	14
Salita S.Osvaldo / Oswaldleiten	15
Sabbia / Talfergries	16
Via Castel Roncolo / Runkelsteinerstrasse	17
'Toggenburg-Gerstburg'	18
Ordine Teutonico / Deutschorden	19
S.Giovanni-Hörtenberg / St.Johann-Hörtenberg	20
Vicolo Cà de Bezzi / Batzenhäuslgasse	21
Via A.Hofer / Andreas-Hofer-Strasse	22
Via Bottai-Via Grappoli / Bindergasse-Weintraubengasse	23
Via Conciapelli / Gerbergasse	24
Francescani / Franziskaner	25
Via Portici / Laubengasse	26

Piazza del Grano / Kornplatz	27
Piazza Walther / Waltherplatz	28
Viale della Stazione / Bahnhofsallee	29
Via Perathoner / Perathonerstrasse	30
Duomo-Domenicani / Dom-Domenikaner	31
Cappuccini / Kapuziner	32
'Neustadt'	33
Piazza della Mostra / Musterplatz	34
Via Museo-Via Goethe / Museumstrasse-Goethestrasse	35
Piazza Erbe / Obstmarkt	36
Via Cassa di Risparmio / Sparkassenstrasse	37
'Stillendorf'	38
Via Castel Mareccio / Maretschgasse	39
Prati del Talvera / Talferwiesen	40
Via Cadorna / Cadornastrasse	41
'Rottenbuch'	42
Via Montello / Montellostrasse	43
Via Col di Lana / Col-di-Lana-strasse	44
'Klösterlegrund'	45
Da ponte Talvera a piazza Mazzini / von der Talferbrücke zum Mazziniplatz	46
Corso Italia / Italienallee	47
Viale Venezia / Venedigerstrasse	48
Via S.Quirino / Quireinerstrasse	49
Via Thuille / Thuillestrasse	50
Piazza Gries / Grieser Platz	51
Parco Ducale / Herzogspark	52
'Oberrautner'	53

Via Segantini / Segantinistrasse	54
Parrocchiale di Gries / Grieser Pfarrkirche	55
Circolo Tennis / Tennisclub	56
Cuneo Verde di Gries / Grieser Grünkeil	57
S.Maddalena / St.Magdalena	58
Rencio / Rentsch	59
S.Giustina / St.Justina	60
'Ober ganzner'	61
Coste / Leitach	62
Castel Firmiano / Sigmundskron	63
Bivio-Camponuovo / Kaiserau-Neufeld	64
Via Parma / Parmastrasse	65
Lungo Isarco / Eisackufer	66
Via Torino / Turinstrasse	67
Via Pola / Polastrasse	68
Novacella / Mariaheim	69
Via Verona / Veronastrasse	70
Ponte Druso / Drususbrücke	71
Confluenza Talvera-Isarco / Mündung Talfer-Eisack	72
Virgolo / Virgl	73
Aslago / Haslach	74
Via Claudia Augusta / Claudia-Augusta-Strasse	75
Zona Industriale / Industriezone	76
Campegno-Colle / Kampenn-Kohlern	77
Cardano / Kardaun	78
Centrale idroelettrica / Wasserkraftwerk	79
Costa / Seit	80

Via Zara / Zarastrasse	81
Ex - Ospedale Militare / Ex - Militärspital	82
Don Bosco	83
Piani di Bolzano / Bozner Boden	84
Maso Grifone / Greifhof	85
Maso Campofranco / Auenhof - Kuenburg	86
Maso della Luna / Mondscheinhof	87

S.Giorgio / St.Georgen



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- masi Reiter / Tall / Loret
- chiesa di S.Giorgio (St.Georg am Kofel)
- maso Kofler auf Ceslar
- vecchia strada per S.Genesio

B. DESCRIZIONE

I masi dalla tipica struttura a due edifici (Paarhof) composti da casa d'abitazione e rustico agricolo si trovano ad una altezza di circa 700 m sulla costa a nord del centro-città del monte di S.Genesio e sono legati alla piana tramite le vecchie vie di accesso (in parte in lastricato).

L'antica chiesa di S.Giorgio risalente al 1100 è un riferimento visivo eccezionale e tutela i resti di primordiali insediamenti.

Il sottostante *Kofler auf Ceslar* è un imponente maso vinicolo che sorge sulle basi dell'antica dimora nobile di Rundenstein.

La vecchia strada per S.Genesio, ripida e stretta, era fino a pochi decenni fa l'unica via di comunicazione con l'altipiano.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- b) carattere pittoresco
- f) panoramicità
- i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) La conservazione del carattere identitario prettamente rurale delle pendici di S. Genesio, che fanno parte dello scenario della conca di Bolzano, impone la salvaguardia sia del principio insediativo locale, sia della tipologia edilizia nonché delle caratteristiche architettoniche degli edifici.
- 2) Il principio insediativo si basa su singoli masi, localizzati ciascuno sul proprio terreno secondo il criterio del minor pregiudizio per le coltivazioni, spesso entro il raggio visuale di una chiesa e sempre connessi ad un collegamento viario con il fondovalle.
- 3) Per la salvaguardia del principio insediativo è indispensabile che gli spazi intermedi tra i singoli masi restino ineditati e che l'edificazione, qualora ammissibile, avvenga nell'ambito della sede del maso stesso, da individuare e da definire di volta in volta per ogni singolo sito.
- 4) È altresì da evitare il posizionamento di nuove costruzioni, qualora ammissibili, in luogo esposto ed a scapito della veduta dell'edificazione esistente nonché del panorama godibile dal sito.
- 5) È poi importante salvaguardare la rete viaria storica, non allargandone la sede oltre il minimo indispensabile per la mobilità agricola, ma migliorandone eventualmente la percorribilità mediante slarghi per l'incrocio dei veicoli e comunque adottando tecniche costruttive e materiali tipici del luogo per il ripristino e gli eventuali ampliamenti delle opere d'arte.
- 6) Per tipologia edilizia da salvaguardare qui si intende la presenza modulare dei vari elementi costitutivi dell'azienda agricola (casa d'abitazione, rustico, cantina, cortile, ricoveri e tettoie, muri di recinzione ecc.), assemblati in aggregazioni sempre diverse, in funzione della singolarità del sito.
- 7) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 8) Devono essere comunque salvaguardate le caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti in generale, qualora rispecchiano con coerenza la loro particolare funzione (maso, osteria, chiesa, scuola di campagna, rimessa dei pompieri ecc.) nell'ambito rurale di cui fanno parte, mentre costruzioni in contrasto con tale ambito devono essere adeguate.
- 9) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.

In Rena / Im Sand



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- masi Kellermann / Fuchs im Loch
- chiesa di S.Giacomo (St.Jakob am Sand)
- castello di Rafenstein / maso Schlosser
- vecchia strada per Rafenstein

B. DESCRIZIONE

Alla base della ripida salita per Rafenstein, all'imbocco della val Sarentina si adagiano i caratteristici masi vinicoli *Kellermann* e *Fuchs im Loch* dotati di annessi vari tra i quali la veranda, tipica costruzione della ristorazione agricola.

La chiesa medievale di S.Giacomo è incastonata a mezza costa tra i vigneti tradizionali che coprono tutta la zona.

Continuando per la ripidissima stradina, esempio dell'antica viabilità, si arriva al castello di Rafenstein posto ad un'altezza di circa 700 m, riconducibile al secolo XIII e anticamente sede del vescovo, oggi punto di riferimento a nord della conca di Bolzano.

Il maso *Schlosser*, antica fattoria del castello, oggi è un punto di ristoro frequentatissimo dai cittadini in ogni periodo dell'anno.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- b) carattere pittoresco
- e) figurabilità
- f) panoramicità
- g) memoria collettiva
- i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) La conservazione del carattere identitario prettamente rurale delle pendici di S. Genesio, che fanno parte dello scenario della conca di Bolzano, impone la salvaguardia sia del principio insediativo locale, sia della tipologia edilizia nonché delle caratteristiche architettoniche degli edifici.
- 2) Il principio insediativo si basa su singoli masi, localizzati ciascuno sul proprio terreno secondo il criterio del minor pregiudizio per le coltivazioni, spesso entro il raggio visuale di una chiesa e sempre connessi ad un collegamento viario con il fondovalle.
- 3) Per la salvaguardia del principio insediativo è indispensabile che gli spazi intermedi tra i singoli masi restino ineditati e che l'edificazione, qualora ammissibile, avvenga nell'ambito della sede del maso stesso, da individuare e da definire di volta in volta per ogni singolo sito.
- 4) È altresì da evitare il posizionamento di nuove costruzioni, qualora ammissibili, in luogo esposto ed a scapito della veduta dell'edificazione esistente nonché del panorama godibile dal sito.
- 5) È poi importante salvaguardare la rete viaria storica, non allargandone la sede oltre il minimo indispensabile per la mobilità agricola, ma migliorandone eventualmente la percorribilità mediante slarghi per l'incrocio dei veicoli e comunque adottando tecniche costruttive e materiali tipici del luogo per il ripristino e gli eventuali ampliamenti delle opere d'arte.
- 6) Per tipologia edilizia da salvaguardare qui si intende la presenza modulare dei vari elementi costitutivi dell'azienda agricola (casa d'abitazione, rustico, cantina, cortile, ricoveri e tettoie, muri di recinzione ecc.), assemblati in aggregazioni sempre diverse, in funzione della singolarità del sito.
- 7) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 8) Devono essere comunque salvaguardate le caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti in generale, qualora rispecchiano con coerenza la loro particolare funzione (maso, osteria, chiesa, scuola di campagna, rimessa dei pompieri ecc.) nell'ambito rurale di cui fanno parte, mentre costruzioni in contrasto con tale ambito devono essere adeguate.
- 9) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.

S.Maurizio / Moritzing



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- maso Moosbauer
- colonna eretta a ricordo della peste (Pestsäule)
- vecchia strada per Merano
- chiesa di S.Maurizio
- maso Anreiter
- maso Kugler
- masi Perele e Ganner
- poligono

B. DESCRIZIONE

I caratteristici masi vinicoli con ampi annessi e le antiche dimore dei possidenti terrieri con la chiesa di S.Maurizio, ricostruita su basi romaniche nel 1736, si snodano, a nord-ovest della città, alla base del monte Cologna e leggermente rialzati rispetto alla piana antistante, lungo le antiche mura di cinta dei preziosi vigneti formando così una ultima traccia superstite sul territorio comunale di come si presentava originariamente la vecchia strada per Merano.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- i) permanenza della tipologia edilizia
- j) geomorfologia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita

relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il carattere identitario dell'area di deiezione del rio di S. Maurizio, determinato essenzialmente dalla morfologia a conoide del terreno e dalla presenza della vecchia strada per Merano, che congiuntamente ne hanno condizionato la parcellazione agricola a ventaglio nonché la dislocazione delle varie costruzioni civili e rurali, va salvaguardato con una serie articolata di provvedimenti.
- 2) La salvaguardia consiste prioritariamente nel conservare le caratteristiche planialtimetriche della vecchia strada che, affiancata dalle costruzioni e dai muri di recinzione dei retrostanti poderi, taglia il conoide parallelamente alle isoipse ad una quota più elevata della sottostante piana agricola, così consentendo un'ampia panoramica sulla stessa.
- 3) Pertanto tali costruzioni e recinzioni, qualora di interesse paesaggistico, sono da conservare nelle loro parti originali e da ripristinare in modo coerente, mentre è da evitare il posizionamento di nuove costruzioni, qualora ammissibili, in modo da non pregiudicare le visuali godibili dalla strada.
- 4) Si impone comunque in generale la salvaguardia del principio insediativo e della tipologia edilizia riscontrabili nell'ambito rurale di Bolzano.
- 5) Il principio insediativo si basa su singoli masi, localizzati ciascuno sul proprio terreno secondo il criterio del minor pregiudizio per le coltivazioni e per la sua salvaguardia è indispensabile che gli spazi intermedi tra i singoli masi restino ineditati e che l'edificazione, qualora ammissibile, avvenga nell'ambito della sede del maso stesso, da individuare e da definire di volta in volta per ogni singolo sito.
- 6) Per tipologia edilizia da salvaguardare qui si intende la presenza modulare dei vari elementi costitutivi dell'azienda agricola (casa d'abitazione, rustico, cantina, cortile, ricoveri e tettoie, muri di recinzione ecc.), assemblati in aggregazioni sempre diverse, in funzione della singolarità del sito.
- 7) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 8) Devono essere comunque salvaguardate le caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti in generale, qualora rispecchiano con coerenza la loro particolare funzione (maso, osteria, chiesa, scuola di campagna, rimessa dei pompieri ecc.) nell'ambito rurale di cui fanno parte, mentre costruzioni in contrasto con tale ambito devono essere adeguate.
- 9) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.

Guncina / Guntschna 1



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- masi Riegler am Ort / Föhrner / Christploner
- lastricato per Cologna

B. DESCRIZIONE

I caratteristici masi vinicoli *Riegler am Ort*, *Föhrner* e *Christploner* con vari annessi si adagiano sul lato ovest ad una altezza di circa 500 m a mezza costa del monte Cologna a nord del centro-città con una spettacolare vista sulla conca di Bolzano e sono legati alla piana tramite le vecchie ed un tempo uniche vie di comunicazione (in parte in lastricato) con i paesi a monte.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- f) panoramicità
- i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) La conservazione del carattere identitario prettamente rurale delle pendici di S. Genesio, che fanno parte dello scenario della conca di Bolzano, impone la salvaguardia sia del principio insediativo locale, sia della tipologia edilizia nonché delle caratteristiche architettoniche degli edifici.
- 2) Il principio insediativo si basa su singoli masi, localizzati ciascuno sul proprio terreno secondo il criterio del minor pregiudizio per le coltivazioni, spesso entro il raggio visuale di una chiesa e sempre connessi ad un collegamento viario con il fondovalle.
- 3) Per la salvaguardia del principio insediativo è indispensabile che gli spazi intermedi tra i singoli masi restino ineditati e che l'edificazione, qualora ammissibile, avvenga nell'ambito della sede del maso stesso, da individuare e da definire di volta in volta per ogni singolo sito.
- 4) È altresì da evitare il posizionamento di nuove costruzioni, qualora ammissibili, in luogo esposto ed a scapito della veduta dell'edificazione esistente nonché del panorama godibile dal sito.
- 5) È poi importante salvaguardare la rete viaria storica, non allargandone la sede oltre il minimo indispensabile per la mobilità agricola, ma migliorandone eventualmente la percorribilità mediante slarghi per l'incrocio dei veicoli e comunque adottando tecniche costruttive e materiali tipici del luogo per il ripristino e gli eventuali ampliamenti delle opere d'arte.
- 6) Per tipologia edilizia da salvaguardare qui si intende la presenza modulare dei vari elementi costitutivi dell'azienda agricola (casa d'abitazione, rustico, cantina, cortile, ricoveri e tettoie, muri di recinzione ecc.), assemblati in aggregazioni sempre diverse, in funzione della singolarità del sito.
- 7) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 8) Devono essere comunque salvaguardate le caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti in generale, qualora rispecchiano con coerenza la loro particolare funzione (maso, osteria, chiesa, scuola di campagna, rimessa dei pompieri ecc.) nell'ambito rurale di cui fanno parte, mentre costruzioni in contrasto con tale ambito devono essere adeguate.
- 9) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.

Guncina / Guntschna 2



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- tracciato della ex-funicolare
- passeggiata del Guncina con portico di accesso

B. DESCRIZIONE

Le rampe della ex-funicolare per il Guncina (1912-1963), con la stazione a monte ampiamente rimaneggiata e quella a valle purtroppo demolita, costituiscono interessanti reperti di archeologia tecnica.

La passeggiata del Guncina costruita alla fine del secolo XIX (1891 e 1899), sulla spinta del comune di Gries di stabilirsi come stazione climatica (fondazione del *Kurverein* nel 1874), offre una interessante e varia vegetazione di tipo mediterraneo ed un prezioso svago accessibile direttamente dalla città attraverso un portico (Wandelhalle).

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- b) carattere pittoresco
- f) panoramicità
- g) memoria collettiva
- j) elementi naturali e di geomorfologia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) La passeggiata va salvaguardata sia perchè rappresenta testimonianza significativa della prima fase dello sviluppo turistico di Bolzano alla fine dell'ottocento, sia perchè risulta tuttora un luogo da diporto ricercato da turisti e locali soprattutto per le vedute panoramiche sulla città, che vi si godono.
- 2) Anzitutto va conservata la caratteristica geomorfologia del paesaggio in cui è immersa la passeggiata e sono da evitare costruzioni e/o piantumazioni nel pressi del suo tracciato, atte a pregiudicarne la panoramicità.
- 3) La salvaguardia consiste poi nella conservazione e nel ripristino degli elementi strutturali (pavimentazione, muri di sostegno, ponti ecc.) e di arredo (parapetti, recinzioni, cancelli, panchine, fontane, scolatoi, insegne ecc.) storici, oltre che dell'orto botanico nonché delle costruzioni che segnalano i punti terminali della passeggiata.
- 4) Vanno conservati anche i caratteri architettonici originali ancora riconoscibili dell'ex-Hotel Bavaria, localizzato lungo la passeggiata.
- 5) Il tracciato dell'ex-funicolare del Guncina va anch'esso salvaguardato e possibilmente riutilizzato (ascensore, servoscala ecc.), in quanto bene culturale tecnico e presidio della memoria storica della modernizzazione della città, avvenuta al volgere del secolo.

Guncina / Guntschna 3



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- masi Bühler / Steinwendter / Winterle
- vecchia via per Cologna

B. DESCRIZIONE

I caratteristici masi vinicoli *Bühler*, *Steinwendter* e *Winterle* con vari annessi si adagiano sul lato est ad una altezza di circa 500 m a mezza costa del monte Cologna a nord del centro-città con una spettacolare vista sulla conca di Bolzano e sono legati alla piana tramite le vecchie ed un tempo uniche vie di comunicazione con i paesi a monte.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- f) panoramicità
- i) permanenza della tipologia edilizia
- j) elementi naturali e di geomorfologia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) La conservazione del carattere identitario prettamente rurale delle pendici di S. Genesio, che fanno parte dello scenario della conca di Bolzano, impone la salvaguardia sia del principio insediativo locale, sia della tipologia edilizia nonché delle caratteristiche architettoniche degli edifici.
- 2) Il principio insediativo si basa su singoli masi, localizzati ciascuno sul proprio terreno secondo il criterio del minor pregiudizio per le coltivazioni, spesso entro il raggio visuale di una chiesa e sempre connessi ad un collegamento viario con il fondovalle.
- 3) Per la salvaguardia del principio insediativo è indispensabile che gli spazi intermedi tra i singoli masi restino ineditati e che l'edificazione, qualora ammissibile, avvenga nell'ambito della sede del maso stesso, da individuare e da definire di volta in volta per ogni singolo sito.
- 4) È altresì da evitare il posizionamento di nuove costruzioni, qualora ammissibili, in luogo esposto ed a scapito della veduta dell'edificazione esistente nonché del panorama godibile dal sito.
- 5) È poi importante salvaguardare la rete viaria storica, non allargandone la sede oltre il minimo indispensabile per la mobilità agricola, ma migliorandone eventualmente la percorribilità mediante slarghi per l'incrocio dei veicoli e comunque adottando tecniche costruttive e materiali tipici del luogo per il ripristino e gli eventuali ampliamenti delle opere d'arte.
- 6) Per tipologia edilizia da salvaguardare qui si intende la presenza modulare dei vari elementi costitutivi dell'azienda agricola (casa d'abitazione, rustico, cantina, cortile, ricoveri e tettoie, muri di recinzione ecc.), assemblati in aggregazioni sempre diverse, in funzione della singolarità del sito.
- 7) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 8) Devono essere comunque salvaguardate le caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti in generale, qualora rispecchiano con coerenza la loro particolare funzione (maso, osteria, chiesa, scuola di campagna, rimessa dei pompieri ecc.) nell'ambito rurale di cui fanno parte, mentre costruzioni in contrasto con tale ambito devono essere adeguate.
- 9) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.

Fago / Fagen



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- residenza Aichborn
- masi Unterhütter e Oberhütter
- argini del rio Fago
- ville Zita, Plattner, Isidora, Marienheim e relativi parchi
- via Torre (Gscheibten-Turm-Weg)

B. DESCRIZIONE

Aichborn, un vecchio maso ristrutturato ad elegante residenza, domina l'altura di circa 400 metri sulla sinistra della forra del rio Fago.

I possenti argini, integrati in parte al maso di origini medievali *Oberhütter* e dotati di targa ricordo al costruttore dell'anno 1807, formano un interessante reperto di archeologia idraulica ed un ricordo di come un tempo fosse temuta la furia delle acque del rio.

Protette da questi argini sull'antica via Torre, sbarrabile in caso di necessità all' altezza del suo sbocco dagli stessi, sono state erette alla fine del '900 varie ville con i rispettivi parchi, vedi Plattner in stile storicizzante su basi più antiche, ed annessi di lussuosi alberghi ora spariti, come *Villa Zita*.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- b) carattere pittoresco
- d) connotazione stilistica
- e) figurabilità
- i) permanenza della tipologia edilizia
- j) elementi naturali

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'area, localizzata ai limiti della città compatta, dove l'ambiente urbano di Gries è a diretto contatto con l'ambiente rurale del Guncina, acquista particolare attrattiva dalla frammistione di residenze di prestigio e di masi rispettivamente di giardini signorili e di terreni coltivati.
- 2) Ai fini della salvaguardia di tale carattere identitario è anzitutto necessario conservare le residenze signorili insieme ai rispettivi parchi e giardini (costruzioni accessorie originarie e recinzioni comprese), avendo particolare cura che le superfici inedificate non vengano pregiudicate da eventuali ampliamenti ammissibili della preesistenza edilizia.
- 3) Eventuali interventi edilizi ammissibili nell'ambito rurale devono poi essere strettamente circoscritti all'attuale sedime dei masi.
- 4) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 5) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 6) In caso di demolizione e ricostruzione della residenza Aichborn, l'intervento deve avvenire nel medesimo sito ed entro l'involuppo volumetrico dell'edificio esistente.
- 7) La via della Torre non dovrà essere ampliata e la sua terminazione dalla parte del rio Fago dovrà restare inaccessibile ai veicoli.
- 8) Sono inoltre da conservare i resti dell'originario muro d'argine del rio Fago.

Mauracher



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- torre Vanga (Gscheibter Turm) / cappella di S.Osvaldo / dimora di Troyenstein
- masi Mauracher / Branneser / Kinig
- insediamenti Steg / Köfele
- stradina di collegamento

B. DESCRIZIONE

La torre Vanga, caratteristico riferimento visivo all'imbocco della gola del rio Fago, è l'ultima rimanenza del castello medievale di *Troyenstein*, la cappella di S.Osvaldo è databile attorno al secolo XIV e la dimora oggi esistente è il frutto di un rimaneggiamento storicizzante nel secolo XIX dello antico maso.

I tipici masi vinicoli *Mauracher* e *Branneser* sono databili attorno al secolo XVI.

Il maso *Kinig* che scavalca la strada originariamente era un edificio dogana, pertanto la stradina che si snoda tra questi edifici un tempo doveva essere la strada principale sul lato orografico destro del Talvera.

L'insediamento cosiddetto *Steg* alla fine del secolo XIX era un locale pubblico con grande sala da ballo e terrazza panoramica sul tetto.

Il maso *Köfele* porta le tracce di un'antica testa di ponte fortificata.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- b) carattere pittoresco
- i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'area situata appena oltre i limiti della città compatta, in prossimità di uno dei suoi accessi storici (da Sarentino), acquista il suo carattere identitario principalmente dalla frammistione di complessi edificiali già destinati a funzioni diverse (maso, castello, residenza nobile, dogana ecc.), situati lungo la vecchia sede della strada per Sarentino.
- 2) Ai fini della salvaguardia di tale carattere identitario è anzitutto necessario conservare gli edifici di interesse storico-artistico e/o documentario e tutelare l'originaria varietà tipologica e stilistica delle costruzioni, mentre l'edificazione in contrasto con le caratteristiche paesaggistico-architettoniche del loro intorno deve essere adeguata.
- 3) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 4) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 5) Nel caso di nuove costruzioni eventualmente ammissibili, deve essere evitata una localizzazione pregiudizievole della veduta del sito godibile da via Sarentino.
- 6) Le alberature esistenti devono essere conservate rispettivamente sostituite con alberature nuove di analoga appariscenza.
- 7) Devono inoltre essere conservate le caratteristiche della vecchia strada per Sarentino, con particolare riguardo all'andamento planialtimetrico ed ai materiali nonché alle tecniche costruttive delle opere d'arte.

Talvera-Rendelstein / Talfer-Rendelstein



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- torrente Talvera e relative aree golenali a monte di ponte S. Antonio
- Castel Rendelstein

B. DESCRIZIONE

Area fluviale con corso d'acqua solo parzialmente canalizzato ed ampia golenale ricoperta da vegetazione rivierasca spontanea, su cui incombe la mole del duecentesco Castel Rendelstein. La attraversa il percorso pedo-ciclabile, che segue il corso del Talvera dalla foce fino a Castel Roncolo.

L'area rappresenta un insieme di elementi naturali (acque e superfici a verde), che non hanno subito sostanziali modificazioni, a parte le opere idrauliche relative alla centrale elettrica adiacente e l'infrastrutturazione "leggera" con il percorso pedo-ciclabile.

Il castello medievale, anche se molto rimaneggiato, conferisce un particolare interesse all'area.

La fruibilità dell'area risulta elevata per la sua posizione di tramite tra il centro-città e l'imbocco della Val Sarentino segnalato da Castel Roncolo.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

b) carattere pittoresco

f) panoramicità

j) elementi naturali

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) I caratteri identitari dell'area costituiscono il motivo per cui la popolazione di Bolzano se ne è impossessato come ideale luogo ricreativo di tutta la città e pertanto vengono salvaguardati mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Ridefinizioni degli argini che comportano una riduzione della superficie d'acqua sono consentite esclusivamente se richieste per esigenze idrauliche e/o motivi di sicurezza.
- 3) È esclusa la demolizione e sono consentiti esclusivamente interventi di ripristino secondo i criteri del restauro scientifico per le opere di regolazione idraulica del torrente nonché per le opere di presa e di rilascio delle acque, qualora individuabili come beni culturali tecnici.
- 4) Non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni e/o infrastrutture (con esclusione di quelle a rete) sia fuoriterra che interrate.
- 5) Nella zona destinata a verde agricolo nel piano urbanistico comunale è consentito l'ampliamento ai sensi della legge urbanistica provinciale degli edifici residenziali e rurali esistenti.
- 6) Lungo il percorso pedo-ciclabile non sono consentite costruzioni e/o recinzioni nonché piantumazioni che pregiudicano la visuale sul paesaggio circostante.

Via Beato Arrigo / Heinrichstrasse



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via Beato Arrigo con edificazione attigua (dal Heinrichshof a ponte S. Antonio)

B. DESCRIZIONE

Strada storica in prosecuzione degli assi stradali di via Castel Roncolo e di via Weggenstein, attestati sui due "fuochi" rispettivamente di piazza Erbe e di piazza Municipio, collegava alla città i castelli e le residenze suburbane a nord di essa e conduceva verso la Val Sarentino.

Vi sono attestati residenze monumentali (Heinrichshof, Compil, Castel Klebenstein) e, scorrendo quasi parallela ad essa la roggia principale della città (oggi intubata), alcuni mulini storici (Predigermühle, Schlößmühle).

La strada si sviluppa tra i vigneti e termina davanti al complesso di Castel Klebenstein dove, per la quota del terreno sopraelevata rispetto ai vigneti antistanti, essa si configura come terrazza panoramica con vista sul centro-città.

La strada non ha subito interventi di "adeguamento" recenti: sono rimasti invariati pertanto l'irregolare andamento planialtimetrico e la modesta sezione nonché gran parte dei muri di recinzione dei fondi adiacenti, tutti elementi che le conferiscono un carattere pittoresco.

Gli edifici storici adiacenti, oltre all'interesse storico-artistico intrinseco, consolidano il carattere pittoresco della strada.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

a) valore storico (permanenza del tracciato)

b) carattere pittoresco

f) panoramicità

j) elementi naturali

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita

relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il carattere identitario dell'ambito attraversato dalla storica strada, che è determinato sia dalla presenza fisica della strada stessa, sia dalle residenze storiche e relativi poderi che vi si attestano, va salvaguardato con una serie articolata di provvedimenti.
- 2) La salvaguardia consiste prioritariamente nel conservare le caratteristiche planialtimetriche della strada, che non è ancora stata "omologata" all'attuale aggressività del traffico, insieme alle recinzioni murate delle proprietà retrostanti.
- 3) È poi necessario conservare le residenze storiche insieme ai rispettivi parchi e giardini o vigneti, avendo particolare cura per l'integrità delle superfici inedificate e per gli elementi secondari e le piantumazioni ivi presenti.
- 4) Gli interventi edilizi sono in generale limitati alla manutenzione ed al ripristino delle costruzioni esistenti nonché alla trasformazione condizionata degli stessi.
- 5) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 6) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 7) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.
- 8) In caso di demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti nonché di ampliamento degli stessi laddove ammissibile, deve porsi particolare cura ai fini di un ottimale adeguamento al contesto monumentale e paesaggistico ed a non pregiudicare le visuali panoramiche e gli scorci prospettici godibili dalla strada in generale e dal tratto antistante Castel Klebenstein in particolare.
- 9) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.

S.Pietro / St.Peter**A. ELEMENTI COSTITUTIVI**

- chiesa di S.Pietro (St.Peter auf Karnol)
- nucleo di masi e ville

B. DESCRIZIONE

La chiesa medievale di S.Pietro, menzionata per la prima volta nel 1155, sta al centro di un piccolo nucleo di case, in gran parte agricole ma anche di pregevole architettura inizio secolo XX con balconi e verande, adagiate nel mezzo dei vigneti sul pendio a nord della conca di Bolzano.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- b)* carattere pittoresco
- f)* panoramicità
- i)* permanenza della tipologia edilizia
- j)* carattere naturale

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

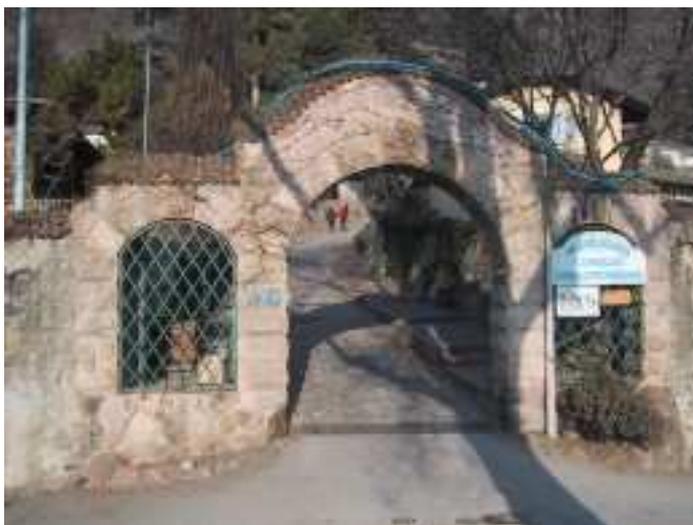
È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) La conservazione del carattere identitario prevalentemente rurale delle pendici del Monte Tondo, che fanno parte dello scenario della conca di Bolzano, impone la salvaguardia sia del principio insediativo locale, sia della tipologia edilizia nonché delle caratteristiche architettoniche degli edifici.
- 2) Il principio insediativo si basa sostanzialmente su singoli masi, localizzati ciascuno sul proprio terreno secondo il criterio del minor pregiudizio per le coltivazioni, alcuni di essi annucleati a ridosso della chiesa, laquale rappresenta il baricentro ideale e fisico dell'area.
- 3) Per la salvaguardia del principio insediativo è indispensabile che gli spazi intermedi tra i singoli masi restino ineditificati e che l'edificazione, qualora ammissibile, avvenga nell'ambito della sede del maso stesso, da individuare e da definire di volta in volta per ogni singolo sito.
- 4) È altresì da evitare il posizionamento di nuove costruzioni, qualora ammissibili, in luogo esposto ed a scapito della veduta dell'edificazione esistente nonché del panorama godibile dal sito.
- 5) È poi importante salvaguardare la rete viaria storica, non allargandone la sede oltre il minimo indispensabile per la mobilità agricola, ma migliorandone eventualmente la percorribilità mediante slarghi per l'incrocio dei veicoli e comunque adottando tecniche costruttive e materiali tipici del luogo per il ripristino e gli eventuali ampliamenti delle opere d'arte.
- 6) Per tipologia edilizia da salvaguardare si intende la presenza modulare dei vari elementi costitutivi dell'azienda agricola (casa d'abitazione, rustico, cantina, cortile, ricoveri e tettoie, muri di recinzione ecc.), assemblati in aggregazioni sempre diverse, in funzione della singolarità del sito.
- 7) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 8) In generale, oltre a conservare e/o ripristinare gli edifici di interesse storico-artistico, è comunque necessario salvaguardare l'originaria varietà tipologica e stilistica delle costruzioni, soprattutto qualora rispecchiano con coerenza la loro particolare funzione (maso, osteria o albergo, chiesa, casa di villeggiatura ecc.) nell'ambito rurale di cui fanno parte, mentre edifici o parti di essi in contrasto con tale ambito devono essere adeguati.
- 9) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.

S.Osvaldo / St.Oswald



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- passeggiata di S.Osvaldo con portale d'accesso
- maso Peter Ploner
- sentiero per l'Assunta

B. DESCRIZIONE

La passeggiata di S.Osvaldo, inaugurata nel 1908, è la risposta del comune di Bolzano all'allora concorrente comune di Gries, che pure vuole offrire alla cittadinanza un piacevole svago dotato di una interessante e varia vegetazione di tipo mediterraneo.

Una deviazione porta in cima al pendio dove, già a ridosso del bosco di latifoglie, si trova il maso *Peter Ploner*, da generazioni meta di gite domenicali con caratteristiche e ospitali stube e veranda. Da qui diparte il vecchio sentiero che porta all'Assunta.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- b) carattere pittoresco
- f) panoramicità
- g) memoria collettiva
- j) carattere naturale

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) La passeggiata va salvaguardata sia perché rappresenta testimonianza significativa della prima fase dello sviluppo turistico di Bolzano alla fine dell'ottocento, sia perché risulta tuttora un luogo da diporto ricercato da turisti e locali soprattutto per le vedute panoramiche sulla città, che vi si godono.
- 2) Anzitutto vanno conservate le caratteristiche geomorfologiche del paesaggio in cui è immersa la passeggiata e sono da evitare costruzioni e/o piantumazioni nei pressi del suo tracciato, atte a pregiudicarne la panoramicità.
- 3) La salvaguardia consiste poi nella conservazione e nel ripristino degli elementi strutturali (pavimentazione, muri di sostegno, ponti ecc.) e di arredo (parapetti, recinzioni, cancelli, panchine, fontane, scolatoi, insegne ecc.) storici, oltre alla varietà delle piantumazioni di tipo mediterraneo ed alle costruzioni che segnalano i punti terminali della passeggiata.
- 4) La deviazione dalla passeggiata fino al maso Peter Ploner e l'ulteriore prolungamento del percorso verso il Renon hanno invece da rimanere caratterizzati come sentieri di montagna, mentre del maso stesso sono da salvaguardare gli attributi di osteria di campagna (stube, veranda).
- 5) Un eventuale ampliamento del maso stesso deve essere strettamente circoscritto al suo attuale sedime.

In Villa / Im Dorf



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- Villa Maria
- masi Sircher / Drasl
- maso Hubbauer
- masi Ebner / Perl
- stradina di collegamento

B. DESCRIZIONE

In una curva a gomito di Via Beato Arrigo si dirama il vicolo in Villa, che fa parte della antica viabilità nella campagna a nord del centro storico e che, come indica il nome, porta in un angolo per certi versi ancora prettamente paesano del territorio cittadino.

Proprio all'imbocco è posta la casa per abitazioni Villa Maria dell'inizio secolo scorso di particolare interesse storico-documentario. Nel suo corso il vicolo si snoda tra i masi *Sircher*, *Drasl*, *Ebner* e *Perl*, pure di particolare interesse storico-documentario, un tempo immersi nella campagna tagliata solo dal rio molino, oggi purtroppo assediati dai vari condomini con sempre più rari scampoli delle originarie colture.

Già affacciandosi su via Beato Arrigo il maso *Hubbauer* di particolare interesse storico-artistico è una dimora medievale rimaneggiata ampiamente nel 600'.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- b) carattere pittoresco
- g) memoria collettiva
- i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'area localizzata ai limiti della città compatta e strutturata dall'antica viabilità della campagna a nord del centro storico, acquista il suo carattere identitario principalmente dalla frammistione di edifici di civile abitazione e di masi rimasti interclusi dall'espansione urbana dell'ultimo dopoguerra.
- 2) Ai fini della salvaguardia di tale carattere identitario è anzitutto necessario conservare la forma annucleata dell'insediamento nonché il suo carattere misto ed evitare che eventuali ampliamenti ammissibili della preesistenza edilizia ne alterino la scala dimensionale e distruggano l'equilibrato rapporto tra corpi di fabbrica e spazi ineditati.
- 3) È altrettanto importante conservare le caratteristiche planialtimetriche del vicolo in Villa, che non è ancora stato "omologato" all'attuale aggressività del traffico, insieme alle recinzioni murate delle proprietà retrostanti.
- 4) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 5) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 6) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.



Via S.Osvaldo / Oswaldweg

Zur Anzeige wird der QuickTime™
Dekompressor „Foto - JPEG“
benötigt.

A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via S. Osvaldo (da passeggiata S. Osvaldo verso ovest)
- edificazione presso il termine ovest di via S. Osvaldo

B. DESCRIZIONE

Via S. Osvaldo, strada storica alla base del Monte Tondo, ancora a fine '800 dava accesso alla chiesetta di S. Osvaldo (distrutta dai bombardamenti nell'ultimo conflitto) e ad alcune residenze signorili (Hörtenberg, Payrsberg, Unterpaysberg), collegandoli con la città.

Le residenze storiche concentrate presso l'estremo ovest di via S. Osvaldo, oltre all'interesse storico-artistico intrinseco, ricordano l'originaria funzione della strada, la quale peraltro non ha subito "adeguamenti" nonostante il maggior carico insediativo e si presenta tuttora caratterizzata dal suo irregolare andamento planialtimetrico e dalla sua modesta sezione, oltre che delimitata dai muri di recinzione dei fondo adiacenti.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- f) panoramicità
- i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il carattere identitario dell'ambito interessato dalla storica strada, che è determinato sia dalla presenza fisica della strada stessa, sia dalle residenze storiche e relativi parchi e giardini che vi sono attestati nell'ambito della sua terminazione ovest, va salvaguardato con una serie articolata di provvedimenti.
- 2) La salvaguardia consiste prioritariamente nel conservare le caratteristiche planialtimetriche della strada, che non è ancora stata "omologata" all'attuale aggressività del traffico, insieme alle recinzioni murate delle proprietà retrostanti.
- 3) È poi necessario conservare le residenze storiche insieme ai rispettivi parchi e giardini, avendo particolare cura per l'integrità delle superfici inedificate e per gli elementi secondari e le piantumazioni ivi presenti.
- 4) Gli interventi edilizi sono in generale limitati alla manutenzione ed al ripristino delle costruzioni esistenti nonché alla trasformazione condizionata degli stessi.
- 5) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 6) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 7) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.
- 8) In caso di demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti nonché di ampliamento degli stessi laddove ammissibile, deve porsi particolare cura a non alterare il modello insediativo predominante nell'ambito di via S. Osvaldo, basato su edifici singoli di dimensione compatibile con tipologie residenziali da quartiere giardino (ville uni- o bifamiliari, piccoli condomini ecc.).
- 9) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.

Salita S. Osvaldo / Oswaldleiten



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via S. Osvaldo (da passeggiata S. Osvaldo verso est)
- edificazione a monte di via S. Osvaldo
- salita S. Osvaldo

B. DESCRIZIONE

Via S. Osvaldo, strada storica alla base del Monte Tondo, ancora a fine '800 dava accesso alla chiesetta di S. Osvaldo (distrutta dai bombardamenti nell'ultimo conflitto) e ad alcune residenze signorili (Hörtenberg, Payrsberg, Unterpaysberg), collegandoli con la città.

Dall'inizio del '900 fino agli anni recenti sulle pendici a monte della strada si sono edificate ville e piccoli condomini, a volte di notevole interesse architettonico, che sono andati a costituire un insediamento residenziale di pregio, soprattutto per la cura del rapporto con le particolari caratteristiche morfologiche del paesaggio (pendenza del terreno) ed il rispetto della vegetazione preesistente, spesso integrata con essenze esotiche, tutti fattori in delicato equilibrio reciproco.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- f) panoramicità
- i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) La conservazione del carattere identitario dell'espansione residenziale a monte della parte orientale di via S. Osvaldo impone la salvaguardia sia dell'impianto viario, sia della edificazione, oltretutto degli spazi a verde ricchi di una vegetazione di tipo mediterraneo.
- 2) La salvaguardia consiste prioritariamente nel non sviluppare ulteriormente l'accessibilità viabilistica della zona in generale ed in particolare nel conservare le caratteristiche planialtimetriche di via S. Osvaldo, che non è ancora stata "omologata" all'attuale aggressività del traffico, insieme alle recinzioni murate delle proprietà retrostanti.
- 3) In caso di demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti nonché di ampliamento degli stessi o di nuova costruzione, laddove ammissibile, deve porsi particolare cura a non alterare il modello insediativo predominante nell'ambito di via S. Osvaldo, basato su edifici singoli di dimensione compatibile con tipologie residenziali da quartiere giardino (ville uni- o bifamiliari, piccoli condomini ecc.).
- 4) Gli eventuali nuovi interventi edilizi devono essere comunque rispettosi della particolare situazione topografica caratterizzata da un'elevata pendenza del suolo e prescindere da sostanziali modificazioni del terreno naturale.
- 5) La vegetazione esistente deve essere mantenuta in sito o congruamente sostituita con nuove piantumazioni.
- 6) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 7) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 8) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.

Sabbia / Talfergries



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- Lindenburg
- masi Stieler / Rauch
- case Schrott / Palla
- maso Obermair
- maso Knoflach / Schönblick
- collegamenti alla passeggiata

B. DESCRIZIONE

In fondo a via Castel Roncolo si dirama il vicolo Sabbia che fa parte della antica viabilità nella campagna a nord del centro storico.

Proprio all'imbocco si erige l'antica dimora *Lindenburg*, citata una prima volta nel 1237, rimaneggiata nel '500' e ristrutturata in stile storicizzante nel 1896/97. Proprio di fronte si trovano gli ex-masi *Stieler* e *Rauch* di pregevole fattura, un tempo affacciantisi sul rio molino (*Winkelmühle* e *Brückmühle*).

A integrare questo nucleo contribuiscono le case *Schrott* e *Palla* dell'inizio secolo scorso di particolare interesse storico-documentario.

Proseguendo si toccano il maso *Obermair* e l'ex-maso *Knoflach*, poi cantina vinicola, oggi casa per abitazioni *Schönblick* affacciantesi direttamente sulla passeggiata del Talvera. Adiacenti a questa si trovano una scalinata per superare o un tunnel per sottopassare l'argine del Talvera.

Un tempo la viabilità continuava toccando il maso *Tavonatti* per finire all'antica dimora *Compil*.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

a) valore storico (permanenza del tracciato)

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'area localizzata ai limiti della città compatta e strutturata dall'antica viabilità della campagna a nord del centro storico, acquista il suo carattere identitario principalmente dalla frammistione di edifici di civile abitazione e di masi rimasti interclusi dall'espansione urbana dell'ultimo dopoguerra.
- 2) Ai fini della salvaguardia di tale carattere identitario è anzitutto necessario conservare la forma annucleata dell'insediamento nonché il suo carattere misto ed evitare che eventuali ampliamenti ammissibili della preesistenza edilizia ne alterino la scala dimensionale e distruggano l'equilibrato rapporto tra corpi di fabbrica e spazi ineditati.
- 3) È altrettanto importante conservare le caratteristiche planialtimetriche del vicolo Sabbia, che non è ancora stato "omologato" all'attuale aggressività del traffico, insieme alle recinzioni murate delle proprietà retrostanti.
- 4) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 5) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 6) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.

Via Castel Roncolo / Runkelsteinerstrasse



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via Castel Roncolo con edificazione attigua

B. DESCRIZIONE

Strada storica attestata sul "fuoco" di piazza Erbe, rappresenta uno dei due assi viari, che dalla città antica conducevano verso i castelli e le residenze suburbane a nord e verso la Val Sarentino.

Dalla fine dell'ottocento la borghesia bolzanina, che fino allora aveva continuato ad abitare nella propria casa mercantile urbana, si trasferisce progressivamente fuori città, preferibilmente nel territorio a nord di essa, già costellato da antiche residenze di nobili e funzionari amministrativi.

Prende forma così ad est della strada una zona omogenea di ville prestigiose, realizzate su ampi lotti sistemati a parco, in veste neoclassico-romantica le prime (fine '800), secondo stili eclettico-storicistici quelle posteriori (inizio '900).

La caratteristica di insediamento residenziale di alto pregio alle porte del centro-città si è conservata anche in seguito, quando presso gli estremi sud e nord della strada sono state realizzate altre ville meno prestigiose, ma non prive di interesse architettonico e comunque sempre dotate di giardini con notevoli alberature.

La strada stessa presenta tuttora la configurazione di fine '800, rettilinea nel tracciato, ma di sezione modesta, delimitata dalle recinzioni dei parchi delle ville sul lato est e dai muri dei fondi agricoli sul lato ovest.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

a) valore storico (permanenza del tracciato)

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il carattere identitario dell'ambito attraversato dalla storica strada, che è determinato sia dalla presenza fisica della strada stessa, sia dalle storiche residenze suburbane e relativi parchi e giardini che vi si attestano, va salvaguardato con una serie articolata di provvedimenti.
- 2) La salvaguardia consiste prioritariamente nel conservare le caratteristiche planialtimetriche della strada, che non è ancora stata "omologata" all'attuale aggressività del traffico, insieme alle recinzioni murate delle proprietà retrostanti.
- 3) È poi necessario conservare le residenze storiche insieme ai rispettivi parchi e giardini, avendo particolare cura per l'integrità delle superfici inedificate e per gli elementi secondari e le piantumazioni ivi presenti.
- 4) Gli interventi edilizi sono in generale limitati alla manutenzione ed al ripristino delle costruzioni esistenti nonché alla trasformazione condizionata degli stessi.
- 5) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 6) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 7) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.
- 8) In caso di demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti nonché di ampliamento degli stessi laddove ammissibile, deve porsi particolare cura a non alterare il modello insediativo predominante della villa isolata nel parco o giardino, col prospetto principale rivolto verso la strada e traguardabile attraverso il cancello d'ingresso.
- 9) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.

'Toggenburg - Gerstburg'



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via Castel Roncolo (in parte)
- palazzo Toggenburg e parco
- Gerstburg

B. DESCRIZIONE

Insieme di edifici monumentali con relative aree di pertinenza, dislocati al margine della città vecchia, a cerniera tra l'edificazione compatta e la campagna.

Si tratta del barocco palazzo Toggenburg sorto sul sito dell'antica sede amministrativa del casato dei Vanga, che nel '300 promosse l'espansione urbana a nord del nucleo di via Portici nonché della Gerstburg, prestigiosa residenza la cui veste attuale deriva da interventi di trasformazione di un maso operati con continuità dall'epoca tardogotica fino al '700.

Elementi unificanti dell'insieme, oltre al generale interesse storico-artistico dei monumenti che lo compongono, sono i muri di recinzione dei fondi.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

a) valore storico

c) carattere monumentale

j) elementi naturali

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il nodo monumentale a ridosso del centro storico, costituito dalle prestigiose residenze storiche e dalla scuola pubblica risalente all'inizio del novecento, acquista il suo carattere identitario non solo dagli edifici di interesse storico-artistico, peraltro ampiamente tutelati, ma anche dai rispettivi ampi spazi a verde di pertinenza e dalla presenza diffusa di una serie di elementi secondari negli interspazi inedificati quali pavimentazioni, recinzioni, portali, cancelli, capitelli ecc. nonché dalla scelta di secolare tradizione delle piante ivi messe a dimora.
- 2) Ai fini della salvaguardia di tale carattere identitario è pertanto necessario che non vengano realizzati nuovi edifici, che tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici vengano conservati secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo e che inoltre si presti la massima attenzione al fine di conservare e/o ripristinare gli elementi secondari e le piantumazioni presenti negli interspazi
- 3) Sotto le superfici a verde non è consentita la realizzazione di nuove autorimesse.
- 4) Eventuali attrezzature per il gioco dei bambini nell'area a verde pubblica devono essere removibili e sono da sistemare prescindendo da sostanziali modificazioni del terreno e da ogni ulteriore impermeabilizzazione del suolo.

Ordine Teutonico / Deutschorden



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- commenda dell'Ordine Teutonico
- chiesa di S. Giorgio in Weggenstein

B. DESCRIZIONE

Insieme di edifici monumentali con relative aree di pertinenza, dislocati al margine della città vecchia lungo via Weggenstein, storico asse stradale attestato sul "fuoco" di piazza Municipio e diretto ai castelli ed alle residenze suburbane a nord e verso la Val Sarentino.

Si tratta della gotica chiesa di S. Giorgio (1400) nonché della Commenda dell'Ordine Teutonico lì insediata nel '500, la cui veste attuale deriva da interventi di trasformazione operati con continuità fino agli anni recenti, quando è stata ricostruita "come era e dove era" la possente torre.

Elementi unificanti dell'insieme, oltre al generale interesse storico-artistico dei monumenti che lo compongono, sono i muri di recinzione dei fondi.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

a) valore storico

c) carattere monumentale

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il complesso monumentale *extra moenia* acquista il suo carattere identitario non solo dagli edifici di interesse storico-artistico, peraltro ampiamente tutelati, ma anche dalla presenza diffusa di una serie di elementi secondari negli interspazi inedificati quali pavimentazioni, recinzioni, portali, cancelli, capitelli ecc. nonché dalla scelta di secolare tradizione delle piante ivi messe a dimora.
- 2) Ai fini della salvaguardia di tale carattere identitario è necessario che non vengano realizzati nuovi edifici, che tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici vengano conservati secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo e che inoltre si presti la massima attenzione al fine di conservare e/o ripristinare gli elementi secondari e le piantumazioni presenti negli interspazi.
- 3) Sotto le superfici a verde non è consentita la realizzazione di nuove autorimesse.

San Giovanni - Hörtenberg / St.Johann - Hörtenberg



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- chiesa di San Giovanni
- borgo originario di San Giovanni in Villa
- edificazione lungo il tratto iniziale di via Monte Tondo
- residenza Hörtenberg e parco con strada di accesso e pertinenze

B. DESCRIZIONE

Persistenza architettonica fondativa dell'insieme considerato è la chiesa di San Giovanni. Attorno ad essa, a partire dal 1180, è avvenuta la costituzione del borgo attestato lungo il vicolo San Giovanni e ampliatisi nei secoli successivi fino alla formazione dell'attuale isolato d'angolo con la via Monte Tondo. Riconoscibile nella forma urbana, l'originale impianto del borgo di San Giovanni fuori dalle mura, è nato come insediamento destinato alle attività artigianali al servizio del commercio cittadino. È proprio questa immagine di nucleo urbano spontaneo che costituisce l'essenza caratteristica di questa parte dell'insieme complesso che si vuole tutelare. Altro elemento fondamentale è rappresentato dalla residenza Hörtenberg. Questa sorge a sud-est, con annesso il consistente parco che si espande verso ovest, alla fine del 1500 sul prolungamento di vicolo San Giovanni. La percepibile persistenza del rapporto esistente tra la strada di accesso alla residenza nobile e l'attuale imbocco di vicolo San Giovanni da via Monte Tondo, permette di estendere la perimetrazione dell'insieme, come naturale completamento di quanto sopra descritto, sia alla cortina edilizia di via Monte Tondo che alla residenza Hörtenberg.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- b) carattere pittoresco
- d) connotazione stilistica
- g) memoria collettiva
- i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) La conservazione del carattere identitario dell'antico borgo impone la salvaguardia sia dell'impianto stradale, sia dell'edificazione attestata sulle vie, oltreché degli edifici di interesse storico-artistico, peraltro ampiamente tutelati, insieme ai rispettivi spazi a verde di pertinenza.
- 2) La salvaguardia consiste prioritariamente nel non alterare l'andamento irregolare e la modesta sezione delle singole vie.
- 3) È poi necessario conservare l'allineamento sul ciglio stradale, oltre alla tipologia, all'altezza di gronda ed ai caratteri stilistici dell'edificazione intessuta nel reticolo viario storico.
- 4) Per quanto riguarda la residenza nobiliare, è indispensabile che restino inalterati l'area inedificata attorno all'edificio e l'andamento della strada di accesso.
- 5) In generale è indispensabile che venga prestata particolare cura per l'integrità degli elementi secondari quali pavimentazioni, recinzioni, portali, cancelli, capitelli ecc. diffusi negli interspazi inedificati e delle piante ivi messe a dimora.
- 6) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 7) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 8) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.

Vicolo Cà de Bezzi / Batzenhäuslgasse



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- vicolo Cà de Bezzi con edificazione laterale

B. DESCRIZIONE

Insieme di locande storiche, di cui una (Cà de Bezzi) risale al '500, localizzate in un sito immediatamente all'esterno della cerchia delle porte urbane medievali.

Il luogo era strategico per la funzione ricettiva, concorrendovi le strade di accesso da est (Dodiciville) e da nord alla città.

Nello stesso luogo passa anche la roggia cittadina (oggi intubata), per cui vi erano insediati mulini ed altri artigiani.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

a) valore storico (permanenza del tracciato)

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) La conservazione del carattere identitario dello storico collegamento viario impone la salvaguardia sia del tracciato stradale, sia dell'edificazione attestata sulla via, oltreché degli edifici di interesse storico-artistico, peraltro ampiamente tutelati.
- 2) La salvaguardia consiste prioritariamente nel non alterare l'andamento irregolare e la modesta sezione della via.
- 3) È poi necessario conservare l'allineamento sul ciglio stradale e, qualora si tratti di preesistenze edilizie caratterizzanti l'ambiente, la tipologia, l'altezza di gronda ed i caratteri stilistici delle costruzioni lungo la strada.
- 4) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 5) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 6) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.

Via Andreas Hofer / Andreas-Hofer-Strasse



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- tratto compreso tra via Molini e piazza Dogana
- cortina edilizia lungo il lato ovest della strada
- locanda Löwengrube

B. DESCRIZIONE

L'area considerata corrisponde a parte dell'ampliamento verso est della città storica, in particolare nel tratto compreso tra via Molini e piazza Dogana.

L'espansione iniziata a partire dal 1600 per addizioni successive lungo l'asse dell'originario vicolo del Dazio, ad esclusione della locanda Löwengrube eretta già nel 1543, ha dato origine ad una serie di residenze nobiliari attestata a formare una cortina edilizia compatta verso la strada.

Di notevole pregio sono alcune corti interne mentre si conservano ancora in parte i giardini retrostanti delimitati da alte murature in pietra.

Interessante è la caratteristica morfologia della strada che seguendo l'andamento della cortina edilizia ne accentua l'uniformità formale, contrapponendosi agli interventi eterogenei e disarticolati attestati sul lato opposto della strada.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- d) connotazione stilistica
- i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) La conservazione del carattere identitario dell'edificazione storica suburbana impone la salvaguardia sia del tracciato stradale, sia dell'edificazione attestata sulla via, oltreché degli edifici di interesse storico-artistico, peraltro ampiamente tutelati.
- 2) La salvaguardia consiste prioritariamente nel mantenere l'andamento sinuoso della strada, che a sua volta ha determinato il corrispondente allineamento dell'edificazione lungo il suo lato sud.
- 3) È poi necessario conservare l'allineamento sul ciglio stradale, oltre alla tipologia, all'altezza di gronda ed ai caratteri stilistici dell'edificazione attestata sulla strada.
- 4) Per quanto riguarda la locanda storica, è auspicabile che oltre alla consistenza fisica ne venga mantenuta la funzione, se si vuole che continui a rappresentare un punto di riferimento non solo per il centro storico, ma per tutta la città.
- 5) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 6) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 7) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.

Via Bottai-Via Grappoli / Bindergasse-Weintraubeng.



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via Bottai con edificazione laterale
- via Grappoli con edificazione laterale (lato est)
- piazza Municipio
- municipio
- via Dr. Streiter (in parte) con edificazione laterale (lato nord)

B. DESCRIZIONE

Parte della medievale "città nuova" formatasi in seguito al consolidamento di insediamenti *extra moenia* preesistenti allo smantellamento della cinta muraria della "città vecchia" (1277).

Coincide sostanzialmente col quartiere IX (numerazione progressiva risalente alla seconda metà del '400).

Aveva prevalentemente destinazione artigianale e comunque di servizio rispetto al nucleo urbano originario: sul lato nord di via Dr. Streiter i mercanti di via Portici spostarono prima le stalle e poi i magazzini, via Bottai e via Grappoli divennero sede di osterie ed alberghi.

La morfologia del tessuto edilizio è caratterizzata, similmente al nucleo urbano originario, dalla presenza costante del parcellato gotico a lotti stretti e profondi ordinati ortogonalmente all'asse stradale e dal corrispondente tipo edilizio della casa medievale dalla ridotta dimensione dell'affaccio stradale, aggregata a schiera continua lungo l'asse viario.

In prossimità delle intersezioni stradali risultano deformazioni nella lottizzazione, che si ripercuotono sulla tipologia edilizia.

A differenza della "città vecchia", mancano i portici lungo l'affaccio frontale e l'occupazione del lotto nel senso della profondità risulta soltanto parziale.

La tipologia edilizia è rimasta costante nel tempo, nonostante le radicali trasformazioni subite dagli edifici sino ad oggi.

La prevalente funzione commerciale (commercio specializzato) costituisce ricordo dell'originaria destinazione mercantile-artigianale.

La via Bottai e la via Grappoli fanno entrambe capo a piazza Municipio, originatasi in seguito alla demolizione della porta urbana all'estremità orientale di via Portici.

In epoca recente (1913) si è realizzato, a prolungamento di via Portici oltre la piazza, un collegamento diretto con il suburbio orientale (Dodociville).

Con ciò la piazza ha avuto confermato il suo ruolo di crocevia.

La configurazione planimetrica della piazza denota la sua origine come "vuoto urbano" di risulta, analogamente a quanto avviene per altre piazze formatesi a ridosso della "città vecchia" e cioè piazza Erbe e piazza del Grano.

Determinante per la sua definizione è lo storicistico (neobarocco) edificio del municipio, realizzato sul lato sud (1907) a sostituzione della preesistente chiesa della Trinità, mentre le restanti "pareti" della piazza sono costituite da edifici che non fanno parte della sua logica né per le caratteristiche tipologiche, né per la configurazione architettonica.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

a) valore storico (permanenza del tracciato)

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il sistema delle vie e delle piazze nonché l'assetto dell'edificazione che vi si affaccia, risalenti all'epoca dell'ampliamento trecentesco del nucleo originario della città mercantile, determinano in larga misura il carattere identitario del centro storico di Bolzano e vanno salvaguardati nel loro complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Gli interventi edilizi sono in generale limitati alla manutenzione ed al ripristino delle costruzioni esistenti nonché alla trasformazione condizionata degli stessi.
- 3) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 4) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto, i caratteri stilistici.
- 5) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.
- 6) In caso di demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti devono rispettarsi le seguenti indicazioni:
 - l'allineamento preesistente delle facciate lungo il ciglio di vie e piazza è da rispettare;
 - sporgenze e rientranze sono consentite in misura tale, da non pregiudicare la configurazione prevalentemente piana della facciata;
 - i porticati in piazza Municipio e lungo via Grappoli sono comunque da mantenere e/o ripristinare;
 - l'altezza di gronda deve armonizzare con quella degli edifici adiacenti;
 - sopralzi oltre la linea di gronda (compresi gli abbaini) devono essere arretrati rispetto al muro d'ambito di una distanza almeno pari alla loro altezza.
- 7) Gli elementi di arredo urbano quali insegne, vetrine, vetrinette esterne, lampioni ecc. esistenti sono da conservare, qualora di interesse documentario.
- 8) L'eventuale nuovo arredo urbano, ivi compresi chioschi nonché attrezzature per l'esercizio del plateatico, deve essere realizzato con elementi di forma e materiale tali da evidenziare il loro carattere sovrastrutturale e comunque funzionalmente e dimensionalmente coerenti con il carattere del sito.
- 9) Strade, marciapiedi e piazza vanno pavimentati con cubetti di porfido secondo la tradizionale tecnica locale.

Via Conciapelli / Gerbergasse



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via Conciapelli con edificazione laterale
- via Molini con edificazione laterale (lato est)

B. DESCRIZIONE

Parte della medievale "città nuova" formatasi in seguito al consolidamento di insediamenti *extra moenia* preesistenti allo smantellamento della cinta muraria della "città vecchia" (1277).

Comprende gran parte del quartiere XIII, che dalla numerazione progressiva risalente alla seconda metà del '400 risulta essere di formazione tarda.

Era quartiere di artigiani, in particolare di mugnai e conciapelli, insediati lungo la roggia che lo percorre.

A causa della presenza della roggia, oggi intubata, la via è caratterizzata da andamento planimetrico e sezione irregolari; ciò ha generato una corrispondente irregolarità della ripartizione particellare e della configurazione planivolumetrica dell'edificato, che rende difficoltosa l'individuazione tipologica della casa medievale, pur presente in aggregazione a schiera continua sul fronte stradale.

La prevalente funzione commerciale (commercio specializzato) costituisce ricordo dell'originaria destinazione mercantile-artigianale.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il sistema delle vie e delle piazze nonché l'assetto dell'edificazione che vi si affaccia, risalenti all'epoca dell'ampliamento trecentesco del nucleo originario della città mercantile, determinano in larga misura il carattere identitario del centro storico di Bolzano e vanno salvaguardati nel loro complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Gli interventi edilizi sono in generale limitati alla manutenzione ed al ripristino delle costruzioni esistenti nonché alla trasformazione condizionata degli stessi.
- 3) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 4) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto, i caratteri stilistici.
- 5) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.
- 6) In caso di demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti devono rispettarsi le seguenti indicazioni:
 - l'allineamento preesistente delle facciate lungo il ciglio stradale è da rispettare;
 - sporgenze e rientranze sono consentite in misura tale, da non pregiudicare la configurazione prevalentemente piana della facciata;
 - l'altezza di gronda deve armonizzare con quella degli edifici adiacenti;
 - sopralzi oltre la linea di gronda (compresi gli abbaini) devono essere arretrati rispetto al muro d'ambito di una distanza almeno pari alla loro altezza.
- 7) Gli elementi di arredo urbano quali insegne, vetrine, vetrinette esterne, lampioni ecc. esistenti sono da conservare, qualora di interesse documentario.
- 8) L'eventuale nuovo arredo urbano, ivi compresi chioschi nonché attrezzature per l'esercizio del plateatico, deve essere realizzato con elementi di forma e materiale tali da evidenziare il loro carattere sovrastrutturale e comunque funzionalmente e dimensionalmente coerenti con il carattere del sito.
- 9) Strade, marciapiedi e piazza vanno pavimentati con cubetti di porfido secondo la tradizionale tecnica locale.

Francescani / Franziskaner



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- chiesa e convento dei Francescani
- via Vintola con edificazione laterale
- via Vanga con edificazione laterale (lato nord)

B. DESCRIZIONE

Parte della medievale "città nuova" formatasi in seguito al consolidamento di insediamenti *extra moenia* preesistenti allo smantellamento della cinta muraria della "città vecchia" (1277).

Comprende gran parte del quartiere XII, che dalla numerazione progressiva risalente alla seconda metà del '400 risulta essere di formazione tarda.

L'insediamento è incentrato sul complesso monumentale dei Francescani ('200) ed è supportato da via Vintola e via Vanga, formanti una circonvallazione *ante litteram*, che aggira la città lungo un percorso alternativo rispetto a quello interno dalle vie tortuose controllate da porte e stabilisce un collegamento diretto tra il ponte Talvera e le vie di transito per il nord (Sarentino e Bressanone).

La morfologia del tessuto edilizio è caratterizzata, similmente al nucleo urbano originario, dalla presenza costante del parcellato gotico a lotti stretti e profondi ordinati ortogonalmente all'asse stradale e dal corrispondente tipo edilizio della casa medievale dalla ridotta dimensione dell'affaccio stradale, aggregata a schiera continua lungo l'asse viario.

In prossimità delle intersezioni stradali risultano deformazioni nella lottizzazione, che si ripercuotono sulla tipologia edilizia.

A differenza della "città vecchia", mancano i portici lungo l'affaccio frontale e l'occupazione del lotto nel senso della profondità risulta soltanto parziale.

Tipo edilizio e modello insediativo sono rimasti costanti nel tempo, nonostante le radicali trasformazioni subite dagli edifici sino ad oggi.

La prevalente funzione commerciale (commercio specializzato) di via Vintola e via Vanga costituisce ricordo dell'originaria destinazione mercantile-artigianale.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

a) valore storico (permanenza del tracciato)

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il sistema delle vie e delle piazze nonché l'assetto dell'edificazione che vi si affaccia, risalenti all'epoca dell'ampliamento trecentesco del nucleo originario della città mercantile, determinano in larga misura il carattere identitario del centro storico di Bolzano e vanno salvaguardati nel loro complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Gli interventi edilizi sono in generale limitati alla manutenzione ed al ripristino delle costruzioni esistenti nonché alla trasformazione condizionata degli stessi.
- 3) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 4) Per il complesso monumentale dei Francescani in particolare è importante che si presti la massima attenzione al fine di conservare e/o ripristinare gli elementi quali pavimentazioni, recinzioni, portali, cancelli, capitelli ecc. presenti negli interspazi tra gli edifici nonché le piantumazioni ivi messe a dimora.
- 5) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto, i caratteri stilistici.
- 6) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.
- 7) In caso di demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti devono rispettarsi le seguenti indicazioni:
 - l'allineamento preesistente delle facciate lungo il ciglio stradale è da rispettare;
 - sporgenze e rientranze sono consentite in misura tale, da non pregiudicare la configurazione prevalentemente piana della facciata;
 - l'altezza di gronda deve armonizzare con quella degli edifici adiacenti;
 - sopralzi oltre la linea di gronda (compresi gli abbaini) devono essere arretrati rispetto al muro d'ambito di una distanza almeno pari alla loro altezza.
- 8) Gli elementi di arredo urbano quali insegne, vetrine, vetrinette esterne, lampioni ecc. esistenti sono da conservare, qualora di interesse documentario.
- 9) L'eventuale nuovo arredo urbano, ivi compresi chioschi nonché attrezzature per l'esercizio del plateatico, deve essere realizzato con elementi di forma e materiale tali da evidenziare il loro carattere sovrastrutturale e comunque funzionalmente e dimensionalmente coerenti con il carattere del sito.
- 10) Strade, marciapiedi e piazza vanno pavimentati con cubetti di porfido secondo la tradizionale tecnica locale.

Via Portici / Laubengasse



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via Portici con edificazione laterale

B. DESCRIZIONE

Nucleo originario della città medievale, sorto intorno alla metà del secolo XI come borgo-mercato mediante atto fondativo del principe vescovo di Trento.

Avendo smantellato nel 1277 Mainardo II di Tirolo le mura di cui era cinto, da quella data esso costituisce il "centro storico" della città, che nel corso del secolo successivo gli è cresciuta attorno.

Il borgo è costituito dalla spina viaria di supporto all'edificazione realizzata in seguito alla suddivisione del terreno in lotti stretti e profondi (lotto gotico), ordinati ortogonalmente su entrambi i lati della spina stessa, secondo un modello di urbanizzazione medievale diffuso nell'Europa centro-settentrionale.

Al lotto gotico corrisponde il tipo edilizio della casa medievale dalla ridotta dimensione dell'affaccio stradale, aggregata a schiera continua lungo l'asse viario.

Un aspetto caratterizzante del borgo mercantile bolzanino è rappresentato dai porticati continui lungo l'affaccio frontale.

Particolare è, inoltre, l'uso intensivo del suolo, che ha portato ad una completa occupazione del lotto anche in profondità e non solo in direzione antero-laterale; in tale situazione la ripetizione seriale del tipo edilizio ha generato un tessuto continuo traforato da un sistema di cortili e cavedi, che forniscono aria e luce all'edificato.

L'impianto urbano originario è tuttora perfettamente riconoscibile.

La tipologia edilizia è rimasta costante nel tempo, nonostante le radicali trasformazioni subite dagli edifici sino ad oggi.

La prevalente funzione commerciale (commercio specializzato) costituisce ricordo dell'originaria destinazione mercantile.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

h) permanenza dell'impianto urbano

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il sistema delle vie e delle piazze nonché l'assetto dell'edificazione che vi si affaccia, risalenti all'epoca dell'ampliamento trecentesco del nucleo originario della città mercantile, determinano in larga misura il carattere identitario del centro storico di Bolzano e vanno salvaguardati nel loro complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Gli interventi edilizi sono in generale limitati alla manutenzione ed al ripristino delle costruzioni esistenti nonché alla trasformazione condizionata degli stessi.
- 3) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 4) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto, i caratteri stilistici.
- 5) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.
- 6) In caso di demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti devono rispettarsi le seguenti indicazioni:
 - l'allineamento preesistente delle facciate lungo il ciglio stradale è da rispettare;
 - sporgenze e rientranze sono consentite in misura tale, da non pregiudicare la configurazione prevalentemente piana della facciata;
 - i porticati lungo via Portici sono comunque da mantenere e/o ripristinare;
 - l'altezza di gronda deve armonizzare con quella degli edifici adiacenti;
 - sopralzi oltre la linea di gronda (compresi gli abbaini) devono essere arretrati rispetto al muro d'ambito di una distanza almeno pari alla loro altezza.
- 7) Gli elementi di arredo urbano quali insegne, vetrine, vetrinette esterne, lampioni ecc. esistenti sono da conservare, qualora di interesse documentario.
- 8) L'eventuale nuovo arredo urbano, ivi compresi chioschi nonché attrezzature per l'esercizio del plateatico, deve essere realizzato con elementi di forma e materiale tali da evidenziare il loro carattere sovrastrutturale e comunque funzionalmente e dimensionalmente coerenti con il carattere del sito.
- 9) Strade, marciapiedi e piazza vanno pavimentati con cubetti di porfido secondo la tradizionale tecnica locale.

Piazza del Grano / Kornplatz



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- piazza del Grano con edificazione perimetrale

B. DESCRIZIONE

Piazza originatasi in seguito allo smantellamento delle mura (1277) ed alla demolizione della chiesa di S. Andrea e del castello vescovile, il quale includeva l'accesso fortificato sud al nucleo urbano originario.

La configurazione planimetrica della piazza, derivata dall'aggregazione di superfici libere e superfici un tempo edificate, denota la sua origine come "vuoto urbano" di risulta, analogamente a quanto avviene per altre piazze formatesi a ridosso della "città vecchia" e cioè piazza delle Erbe e piazza Municipio.

A nord la piazza è delimitata dalla casa della Pesa, parte integrante dell'edificazione di via Portici, a est e ovest da edificazione di epoca successiva, tipologicamente anomala rispetto all'edilizia seriale medievale e configurata in modo da risultare paramento applicato alle strutture preesistenti, per creare un'adeguata "parete" allo spazio vuoto.

Un semplice volume edilizio degli anni cinquanta (Cassa di Risparmio) ne determina la chiusura meridionale.

Il sito, dove anticamente erano concentrate le più importanti funzioni di governo della città, rappresenta oggi uno spazio di transizione tra via Portici e piazza Walther von der Vogelweide.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

a) valore storico

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'assetto della piazza e delle sei vie che vi concorrono nonché l'edificazione che vi si affaccia e che con le sue elaborate facciate rivolte all'invaso riscatta l'origine del sito come "vuoto urbano" di risulta, determinano in larga misura il carattere identitario del centro storico di Bolzano e vanno salvaguardati nel loro complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Gli interventi edilizi sono in generale limitati alla manutenzione ed al ripristino delle costruzioni esistenti.
- 3) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 4) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto, i caratteri stilistici.
- 5) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.
- 6) La piazza del Grano, in quanto storicamente destinata all'esplicazione di funzioni urbane importanti ancorché temporanee (giudizi, pesa delle derrate ecc.), è da tenere sgombrata da qualsiasi struttura ed attività che non sia temporanea e di breve durata.
- 7) Sono ammesse installazioni segnaletico-museali a testimonianza dell'assetto originario del sito, purché non invasive.
- 8) Gli elementi di arredo urbano quali insegne, vetrine, vetrinette esterne, lampioni ecc. esistenti sono da conservare, qualora di interesse documentario.
- 9) L'eventuale nuovo arredo urbano, ivi compresi chioschi nonché attrezzature per l'esercizio del plateatico, deve essere realizzato con elementi di forma e materiale tali da evidenziare il loro carattere sovrastrutturale e comunque funzionalmente e dimensionalmente coerenti con il carattere del sito.
- 10) Strade, marciapiedi e piazza vanno pavimentati con cubetti di porfido secondo la tradizionale tecnica locale.

Piazza Walther / Waltherplatz



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- piazza Walther von der Vogelweide con edificazione perimetrale

B. DESCRIZIONE

Centro elettivo della città, è stata creata all'inizio dell'ottocento, durante il breve periodo della presenza napoleonica in Tirolo, delimitando con muri di recinzione uno spazio ancora occupato dalla campagna attigua alla chiesa parrocchiale e solo parzialmente contornato da edifici.

Il primo consolidamento dell'edificazione perimetrale (lato ovest) è avvenuto in concomitanza con la realizzazione del collegamento viario tra la città e la nuova stazione ferroviaria, secondo i piani di Altmann (1860).

Allora il lato sud, oggi completamente aperto, era parzialmente ostruito, ma non in modo da impedire la visuale sulla chiesa.

Il consolidamento è proseguito in seguito con la realizzazione di edifici monumentali quali l'Hotel "Città" (1913), l'Hotel "de l'Europe", poi agenzia della Cassa di Risparmio ed il caffè "Walther von der Vogelweide" al posto di edifici minori.

L'albergo storico "Grifone", tuttora esistente, preesisteva all'impianto della piazza.

La piazza, luogo strategico di contatto tra la città preottocentesca e l'ampliamento otto- e novecentesco, costituisce il crocevia dei traffici (pedonali e del trasporto pubblico) tra la stazione ferroviaria ed il centro-città e dei collegamenti (pedonali) tra la "città vecchia" e le attrezzature a sud di essa (teatro, centro direzionale di via Alto Adige).

In tempi recenti le "pareti" della piazza sono state traforate da gallerie pedonali, che hanno comportato un aumento della superficie commerciale, ma nel contempo resa confusa la rete di percorsi ivi concorrenti.

Rappresenta inoltre il centro ideale della città, come attesta l'avvicendamento dei nomi attribuiti nel corso dei due secoli di vita, sempre scelti con riguardo al potere del momento: prima Maximiliansplatz dal nome del suo fondatore, in seguito Johannplatz dal nome dell'arciduca austriaco, che rioccupò la città dopo la parentesi napoleonica e piazza Walther von der Vogelweide da allora fino ad oggi, con l'interruzione durante il periodo fascista, quando la piazza fu intestata a Vittorio Emanuele.

Ne è testimonianza anche la vicenda della statua (1889) dedicata al poeta medievale tedesco sull'onda di suggestioni nazionalistiche, rimossa in seguito all'instaurazione del nuovo regime e risistemata al centro della piazza soltanto all'inizio degli anni ottanta.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

g) memoria collettiva

h) permanenza dell'impianto urbano

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita

relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'assetto della piazza, snodo tra la città storica formatasi nel corso di sei secoli e l'ampliamento moderno (ottocento), va conservato nelle attuali condizioni, in base a cui i cittadini di Bolzano vi individuano il luogo centrale della città.
- 2) Pertanto va salvaguardata l'edificazione che vi si affaccia e va evitata la realizzazione di nuove gallerie a funzione commerciale o comunque terziaria con sbocco sulla piazza.
- 3) Gli interventi edilizi sono in generale limitati alla manutenzione ed al ripristino delle costruzioni esistenti nonché alla trasformazione condizionata degli stessi.
- 4) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 5) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto, i caratteri stilistici.
- 6) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.
- 7) In caso di demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti devono rispettarsi le seguenti indicazioni:
 - l'allineamento preesistente delle facciate lungo il ciglio stradale è da rispettare;
 - sporgenze e rientranze sono consentite in misura tale, da non pregiudicare la configurazione prevalentemente piana della facciata;
 - i porticati sono comunque da mantenere e/o ripristinare;
 - l'altezza di gronda deve armonizzare con quella degli edifici adiacenti;
 - sopralzi oltre la linea di gronda (compresi gli abbaini) devono essere arretrati rispetto al muro d'ambito di una distanza almeno pari alla loro altezza.
- 8) La piazza Walther, in quanto storicamente destinata all'abbellimento del centro-città è da tenere sgombera da qualsiasi struttura ed attività che non sia temporanea e di breve durata, all'infuori di idonei manufatti nell'ambito degli accessi all'autorimessa interrata.
- 9) Gli elementi di arredo urbano quali insegne, vetrine, vetrinette esterne, lampioni ecc. esistenti sono da conservare, qualora di interesse documentario.
- 10) Va in particolare mantenuta in sito la statua di Walther von der Vogelweide.
- 11) Le alberature esistenti lungo i lati est ed ovest devono essere conservate rispettivamente sostituite con alberature nuove di analoga appariscenza.
- 12) L'eventuale nuovo arredo urbano, ivi compresi chioschi nonché attrezzature per l'esercizio del plateatico, deve essere realizzato con elementi di forma e materiale tali da evidenziare il loro carattere sovrastrutturale e comunque funzionalmente e dimensionalmente coerenti con il carattere del sito.
- 13) Strade, marciapiedi e piazza vanno pavimentati con cubetti di porfido secondo la tradizionale tecnica locale.

Viale della Stazione / Bahnhofsallee



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- stazione ferroviaria
- piazza della Stazione
- via Garibaldi (in parte)
- via Renon (in parte)
- viale della Stazione
- via Laurino
- parco pubblico e giardini privati a lato di viale della Stazione e via Laurino
- edifici al termine ovest di viale della Stazione
- Parkhotel "Laurin"

B. DESCRIZIONE

L'assetto dell'area è il risultato di un raffinato intervento di pianificazione urbanistica ottocentesca (Sebastian Altmann, 1860), finalizzato al collegamento rappresentativo-monumentale della stazione ferroviaria col centro-città.

Lo schema viario impostato sulle quattro vie, che si dipartono radialmente dal piazzale antistante il fabbricato viaggiatori (ricostruzione novecentesca dell'originario fabbricato contemporaneo alla realizzazione della ferrovia Verona-Bolzano), ha avuto la forza di inquadrare nella sua trama edifici di prestigio quali il palazzo Widmann (Sebastian Altmann, 1882), il Parkhotel "Laurin" (Brüder Ludwig, 1909) ed il teatro civico (Max Littmann, 1913) non più esistente, determinando la semicircolare piazza della Stazione addirittura l'andamento planimetrico curvilineo del demolito Hotel "Victoria" (1884) e del recente edificio realizzato dall'amministrazione provinciale sul medesimo sito.

Assieme all'impianto viario si conserva tuttora il parco che affianca gli assi stradali.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

c) carattere monumentale

h) permanenza dell'impianto urbano

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'assetto dell'area, che rispecchia tuttora quello definito alla fine dell'ottocento sulla base del primo progetto di ammodernamento della città e che è improntato soprattutto alla monumentalità, va salvaguardato nel suo complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Non sono consentite nuove costruzioni.
- 3) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 4) Devono essere comunque salvaguardate le caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti in generale, esclusi gli ampliamenti dell'ultimo periodo postbellico.
- 5) La configurazione generale della superficie per la viabilità deve rimanere inalterata, anche nel caso in cui essa subisca in tutto o in parte un cambiamento di destinazione d'uso (da carrabile a pedonale o viceversa).
- 6) Le alberature esistenti in fregio al viale della Stazione devono essere conservate rispettivamente sostituite con alberature nuove di analoga appariscenza.
- 7) Il parco pubblico deve essere conservato come tale.
- 8) Eventuali nuove attrezzature per il gioco dei bambini devono essere removibili e sono da sistemare prescindendo da sostanziali modificazioni del terreno e da ogni ulteriore impermeabilizzazione del suolo.
- 9) Le recinzioni dei giardini privati, qualora rinnovate, devono garantire il massimo della continuità visiva con l'adiacente parco pubblico.

Via Perathoner / Perathonerstrasse



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- complesso "Perathoner"
- stazione delle autocorriere
- hotel Alpi
- edificio ad angolo tra via Alto Adige e via Garibaldi
- alcuni edifici attestati su via Garibaldi

B. DESCRIZIONE

All'inizio degli anni '50 si pone il problema della riqualificazione urbana delle aree comprese tra l'ingresso al centro antico segnato dalla Prepositura e l'ampia area occupata dalla ferrovia in direzione della stazione ferroviaria e di Ponte Loreto.

La formulazione e l'attuazione del piano d'insieme si deve all'architetto Armando Ronca che prevede per l'area una edificazione a cortina che rafforza gli assi viari ricucendo al tempo stesso gli isolati smembrati dai bombardamenti.

Di notevole interesse è il rapporto che si instaura tra gli edifici residenziali e la stazione autocorriere, la quale si trova inserita all'interno di una corona edilizia che si apre in corrispondenza all'accesso viaggiatori verso via Alto Adige, al volume dei servizi su via Perathoner e all'originaria uscita carrabile su via Garibaldi.

L'intervento nel suo complesso si è sviluppato a partire dal 1953 fino al 1959, con l'apporto di progettisti diversi per provenienza e formazione, producendo nel complesso un pezzo di città omogeneo e riconoscibile come intervento unitario sia sotto l'aspetto urbanistico che architettonico.

E' proprio questa riconoscibilità alla scala urbana, ancora oggi perfettamente conservata, che impone per questa zona la definizione di insieme meritevole di essere tutelato.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

d) connotazione stilistica

h) permanenza dell'impianto urbano

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita

relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'assetto dell'area, che è stato definito in occasione della ricostruzione postbellica negli scorsi anni cinquanta e mediante la sua configurazione tendente all'isolato con edificazione perimetrale ha contribuito a strutturare una vasta superficie adiacente al centro storico, va sostanzialmente salvaguardato.
- 2) Pertanto gli interventi edilizi ammissibili devono prioritariamente tendere a confermare l'edificazione a cortina lungo via Alto Adige e via Garibaldi.
- 3) Devono inoltre essere salvaguardati i caratteri stilistici di alcuni edifici (edificio angolo via Alto Adige / via Perathoner, Hotel Alpi, edificio angolo via Alto Adige / via Garibaldi, condominio "Centrale"), che in modo esemplare hanno dato corpo al progetto urbanistico originario.

Duomo-Domenicani / Dom-Domenikaner



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- piazza Duomo
- duomo
- poste centrali
- via della Posta
- piazza Domenicani con edificazione perimetrale
- chiesa e convento dei Domenicani
- via Ospedale (in parte) con edificazione laterale (lato sud)

B. DESCRIZIONE

Insieme strutturato dal nuovo asse urbano previsto nell'ottocento (Altmann), per collegare la stazione ferroviaria col centro-città (Piazza Walther von der Vogelweide) e coll'espansione residenziale a sud-ovest di quest'ultimo.

La realizzazione di tale asse era oggetto del primo programma di ristrutturazione urbanistica della città, il quale avrebbe portato al ridisegno del bordo meridionale della città, dove avevano luogo importanti funzioni urbane quali duomo, posta centrale (allora ginnasio), convento dei Domenicani (allora temporaneamente adibito a caserma), ospedale, Kolpinghaus.

Lungo il nuovo asse urbano la piazza Domenicani si configura come importante crocevia, convergendovi via Goethe e via Cappuccini, allineate lungo la direttrice nord-sud.

Essa prende forma in seguito ad un primo intervento di limatura del complesso dei Domenicani a cura dello stesso Altmann (1870) ed alla successiva eliminazione di fabbricati esistenti, in occasione della costruzione dei palazzi INA e INPS negli scorsi anni trenta.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico
- c) carattere monumentale
- h) permanenza dell'impianto urbano

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita

relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'assetto dell'area, che rispecchia tuttora quello definito alla fine dell'ottocento sulla base di un progetto finalizzato a collegare la nuova centralità di piazza Walther con l'ampliamento urbano "Neustadt", va salvaguardato nel suo complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Non sono consentite nuove costruzioni.
- 3) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 4) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 5) Devono inoltre essere salvaguardati i caratteri stilistici del conservatorio di musica, che in modo esemplare ha dato corpo al progetto urbanistico originario.
- 6) In piazza Domenicani la configurazione generale della superficie per la viabilità deve rimanere inalterata, anche nel caso in cui essa subisca in tutto o in parte un cambiamento di destinazione d'uso (da carrabile a pedonale o viceversa).
- 7) Qualora nel corso della pianificazione del traffico risultasse opportuno, non si esclude la possibilità di realizzare in piazza Domenicani un'autorimessa interrata, a condizione che per gli accessori fuoriterra (accessi pedonali, ascensore, impianti di areazione e ventilazione, ecc.) venga trovata una configurazione formale adeguata e comunque non invasiva.
- 8) Strade, marciapiedi e piazza vanno pavimentati con cubetti di porfido secondo la tradizionale tecnica locale.

Cappuccini / Kapuziner



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via Isarco
- via Cappuccini
- vicolo Wolkenstein
- chiesa e Convento dei Cappuccini

B. DESCRIZIONE

Complesso monumentale fondato nel '600 sull'area del castello Wendelstein che nel medioevo controllava l'accesso alla città da sud (ponte sull'Isarco).

L'area del convento, oltre ai resti del castello medievale, include resti archeologici di età romana.

In seguito alla realizzazione del nuovo teatro comunale, l'esteso giardino del convento ormai completamente attorniato dalle costruzioni, risulta un enclave verde ritagliato nel denso tessuto edilizio della città compatta.

Il muro di recinzione del giardino scherma fisicamente la via Isarco e la via Cappuccini, edificate entrambe su un lato solo e costituisce un elemento determinante per il disegno dell'area di connessione tra via Marconi e piazza Verdi, altrimenti informe.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

a) valore storico

c) carattere monumentale

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'area conventuale sita al margine dell'originario nucleo urbano, stretta tra i due accessi da sud alla città storica, deriva il proprio carattere identitario non solo dagli edifici di interesse storico-artistico, peraltro ampiamente tutelati, ma anche dall'ampio giardino racchiuso entro il recinto murario nonché dalla presenza diffusa di una serie di elementi secondari negli interspazi ineditati quali pavimentazioni, recinzioni, portali, cancelli, capitelli ecc. e dalle piantumazioni ivi messe a dimora.
- 2) Ai fini della salvaguardia di tale carattere identitario è necessario che non vengano realizzate nuove costruzioni, che tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici vengano conservati secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo e che inoltre si presti la massima attenzione al fine di conservare e/o ripristinare gli elementi secondari e le piantumazioni presenti negli interspazi e soprattutto che vengano conservate le mura di recinzione barocche.
- 3) Sotto la superficie a verde non è consentita la realizzazione di nuove autorimesse.

'Neustadt'



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via Dante
- via Carducci
- via Wendelstein
- via Marconi (in parte)
- via Gilm

B. DESCRIZIONE

Espansione urbana realizzata secondo un rigoroso piano urbanistico ideato da Sebastian Altmann (1870).

Il piano prevedeva un reticolo ortogonale di larghe strade alberate, con uno degli isolati sistemato a parco e gli altri destinati indifferentemente alla residenza e ad attrezzature civiche, secondo i canoni di razionalità e flessibilità tipici delle espansioni urbane pianificate nell'ottocento.

Lungo le strade principali era imposto un arretramento dell'edificazione rispetto al ciglio stradale, con lo scopo di lasciare posto ad una fascia di verde privato.

Il piano è stato fedelmente rispettato, a meno di poche eccezioni, per cui il disegno urbano originale è tuttora perfettamente riconoscibile.

L'interposizione della fascia di verde privato tra il ciglio stradale e gli edifici ha sortito l'effetto di rendere indifferente la modalità di attacco a terra degli edifici stessi.

Ne è risultata una parte di città omogenea, nonostante la realizzazione in tempi differiti ancorché non conclusa ed i differenti stili architettonici utilizzati per le costruzioni (neoclassicismo, storicismo eclettico).

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- d)* connotazione stilistica
- h)* permanenza dell'impianto urbano
- i)* permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'assetto generale dell'area, che rispecchia tuttora quello definito alla fine dell'ottocento sulla base del primo piano urbanistico per l'ampliamento della città, va salvaguardato nel suo complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Va in primo luogo ribadita la metodologia pianificatoria a suo tempo adottata, consistente nella esatta definizione delle superfici pubbliche (strade, verde) e nella parallela attenta regolamentazione dell'attività edilizia privata, che ha portato alla realizzazione di un "pezzo" di città sempre attuale.
- 3) Per quanto attiene agli spazi pubblici va osservato quanto segue:
 - la configurazione generale della superficie per la viabilità deve rimanere inalterata;
 - le alberature esistenti in fregio a via Dante, via Carducci, via Gilm e via Marconi devono essere conservate rispettivamente sostituite con alberature nuove di analoga appariscenza;
 - il parco pubblico deve essere conservato come tale;
 - eventuali nuove attrezzature per il gioco dei bambini devono essere removibili e sono da sistemare prescindendo da sostanziali modificazioni del terreno e da ogni ulteriore impermeabilizzazione del suolo.
- 4) In caso di demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti è necessario osservare quanto segue:
 - lungo le vie Dante, Carducci, Gilm e Marconi deve essere mantenuto un arretramento dal bordo stradale uguale a quello che in prevalenza caratterizza la preesistenza edilizia;
 - la fascia di terreno libero tra il bordo stradale e tale allineamento è da sistemare prevalentemente a verde e comunque non vi devono essere alloggiate rampe di accesso ad autorimesse interrate;
 - le recinzioni verso strada dei singoli lotti devono garantire la continuità visiva tra il marciapiede pubblico e l'adiacente spazio privato.
- 5) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 6) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 7) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.

Piazza della Mostra / Musterplatz



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via Argentieri (in parte) con edificazione laterale (lato sud)
- via della Mostra con edificazione laterale
- piazza della Mostra con edificazione perimetrale
- vicolo della Parrocchia con edificazione laterale

B. DESCRIZIONE

Parte della medievale "città nuova" formatasi in seguito al consolidamento di insediamenti *extra moenia* preesistenti allo smantellamento della cinta muraria del nucleo urbano originario (1277).

Comprende gran parte dei quartieri VII e X, la cui numerazione progressiva risalente alla seconda metà del '400 può dare un'idea dei tempi lunghi della sua formazione: con sicurezza risulta che il fossato meridionale del nucleo urbano originale (attuale Via Argentieri) fu rinterrato completamente soltanto nel '500 e che gli edifici più prestigiosi vi fossero costruiti in epoca barocca, a sostituzione di edifici medievali.

Era la parte della città destinata a nobili e funzionari amministrativi fedeli al vescovo, i quali vi eressero le loro residenze.

L'insediamento è impostato su via della Mostra, di sezione sensibilmente più larga delle altre strade urbane e su piazza della Mostra, che si inserisce circa a metà della via e si presenta oggi arricchita dalla presenza dei più pregevoli edifici barocchi della città.

Tuttavia, dall'assetto generale è lecito dedurre che già precedentemente all'epoca barocca si sia inteso conferire all'area, a differenza delle altre parti della città medievale, una configurazione monumentale atta a rinnovare il prestigio esercitato dal nucleo originario di via Portici.

La parte più consistente dell'area è caratterizzata dalla suddivisione del terreno in lotti stretti e profondi (lotto gotico), secondo un modello di urbanizzazione medievale diffuso nell'Europa centro-settentrionale.

Al lotto gotico corrisponde il tipo edilizio della casa medievale dalla ridotta dimensione dell'affaccio stradale, aggregata a schiera continua lungo l'asse viario.

Aspetto caratterizzante dell'edificato medievale è l'uso intensivo del suolo, che ha portato ad una completa occupazione del lotto anche in profondità e non solo in direzione antero-laterale; in tale situazione la ripetizione seriale del tipo edilizio ha generato un tessuto continuo traforato da un sistema di cortili e cavedi, che forniscono aria e luce all'edificato.

La tipologia edilizia e la morfologia insediativa sono rimasti costanti nel tempo, nonostante le radicali trasformazioni subite dagli edifici sino ad oggi.

La prevalente funzione commerciale (commercio specializzato) e terziaria costituisce ricordo dell'originaria destinazione.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

c) carattere monumentale

h) permanenza dell'impianto urbano

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il sistema delle vie e delle piazze nonché l'assetto dell'edificazione che vi si affaccia, risalenti all'epoca dell'ampliamento trecentesco del nucleo originario della città mercantile, determinano in larga misura il carattere identitario del centro storico di Bolzano e vanno salvaguardati nel loro complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Gli interventi edilizi sono in generale limitati alla manutenzione ed al ripristino delle costruzioni esistenti nonché alla trasformazione condizionata degli stessi.
- 3) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 4) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto, i caratteri stilistici ed inoltre le cantine, qualora esse costituiscano oggetto dell'interesse documentario.
- 5) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.
- 6) In caso di demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti devono rispettarsi le seguenti indicazioni:
 - l'allineamento preesistente delle facciate lungo il ciglio di vie e piazza è da rispettare;
 - sporgenze e rientranze sono consentite in misura tale, da non pregiudicare la configurazione prevalentemente piana della facciata;
 - i porticati in via della Mostra sono comunque da mantenere e/o ripristinare;
 - l'altezza di gronda deve armonizzare con quella degli edifici adiacenti;
 - sopralzi oltre la linea di gronda (compresi gli abbaini) devono essere arretrati rispetto al muro d'ambito di una distanza almeno pari alla loro altezza.
- 7) La via e la piazza della Mostra, in quanto storicamente destinate all'abbellimento del centro-città, sono da tenere sgombrare da qualsiasi struttura ed attività che non sia temporanea e di breve durata.
- 8) Gli elementi di arredo urbano quali insegne, vetrine, vetrinette esterne, lampioni ecc. esistenti sono da conservare, qualora di interesse documentario.
- 9) L'eventuale nuovo arredo urbano, ivi compresi chioschi nonché attrezzature per l'esercizio del plateatico, deve essere realizzato con elementi di forma e materiale tali da evidenziare il loro carattere sovrastrutturale e comunque funzionalmente e dimensionalmente coerenti con il carattere del sito.
- 10) Strade, marciapiedi e piazza vanno pavimentati con cubetti di porfido secondo la tradizionale tecnica locale.

Via Museo - Via Goethe / Museumstrasse - Goethestr.



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via Museo con edificazione laterale
- via della Roggia con edificazione laterale
- vicolo Erbe con edificazione laterale (lato ovest)
- via Goethe con edificazione laterale

B. DESCRIZIONE

Parte della medievale "città nuova" formatasi in seguito al consolidamento di insediamenti *extra moenia* preesistenti allo smantellamento della cinta muraria della "città vecchia" (1277).

Comprende parti dei quartieri VII (parte alta di via Goethe), X (via Goethe), XI (via Museo, vicolo Erbe) e XII (via della Roggia), la cui numerazione progressiva risalente alla seconda metà del '400 ne definisce approssimativamente la cronologia della formazione.

Di prevalente carattere artigianale e comunque di servizio (contrada delle macellerie) rispetto al nucleo urbano originario, è strutturata da strade facenti tutte capo a piazza Erbe.

La morfologia del tessuto edilizio è caratterizzata, similmente al nucleo urbano originario, dalla presenza costante del parcellato gotico a lotti stretti e profondi, ordinati ortogonalmente all'asse stradale e dal corrispondente tipo edilizio della casa medievale dalla ridotta dimensione dell'affaccio stradale, aggregata a schiera continua lungo l'asse viario.

In prossimità delle intersezioni stradali risultano deformazioni nella lottizzazione, che si ripercuotono sulla tipologia edilizia.

A differenza della "città vecchia", mancano i portici lungo l'affaccio frontale, mentre l'occupazione del lotto nel senso della profondità risulta soltanto parziale.

La tipologia edilizia è rimasta costante nel tempo, nonostante le radicali trasformazioni subite dagli edifici sino ad oggi.

La prevalente funzione commerciale (commercio specializzato) costituisce ricordo dell'originaria destinazione mercantile-artigianale.

Imboccata da ovest la via Museo funge da cannocchiale direzionato sul Catinaccio.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

a) valore storico (permanenza dal tracciato)

f) panoramicità

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita

relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il sistema delle vie e delle piazze nonché l'assetto dell'edificazione che vi si affaccia, risalenti all'epoca dell'ampliamento trecentesco del nucleo originario della città mercantile, determinano in larga misura il carattere identitario del centro storico di Bolzano e vanno salvaguardati nel loro complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Gli interventi edilizi sono in generale limitati alla manutenzione ed al ripristino delle costruzioni esistenti nonché alla trasformazione condizionata degli stessi.
- 3) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 4) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto, i caratteri stilistici ed inoltre le cantine, qualora esse costituiscano oggetto dell'interesse documentario.
- 5) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.
- 6) In caso di demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti devono rispettarsi le seguenti indicazioni:
 - l'allineamento preesistente delle facciate lungo il ciglio stradale è da rispettare;
 - sporgenze e rientranze sono consentite in misura tale, da non pregiudicare la configurazione prevalentemente piana della facciata;
 - i porticati lungo via Museo e via Goethe sono comunque da mantenere e/o ripristinare;
 - l'altezza di gronda deve armonizzare con quella degli edifici adiacenti;
 - sopralzi oltre la linea di gronda (compresi gli abbaini) devono essere arretrati rispetto al muro d'ambito di una distanza almeno pari alla loro altezza.
- 7) Gli elementi di arredo urbano quali insegne, vetrine, vetrinette esterne, lampioni ecc. esistenti sono da conservare, qualora di interesse documentario.
- 8) L'eventuale nuovo arredo urbano, ivi compresi chioschi nonché attrezzature per l'esercizio del plateatico, deve essere realizzato con elementi di forma e materiale tali da evidenziare il loro carattere sovrastrutturale e comunque funzionalmente e dimensionalmente coerenti con il carattere del sito.
- 9) Strade, marciapiedi e piazza vanno pavimentati con cubetti di porfido secondo la tradizionale tecnica locale.

Piazza Erbe / Obstmarkt



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- piazza Erbe con edificazione perimetrale
- via Francescani (in parte) con edificazione laterale
- via Dr. Streiter (in parte) con edificazione laterale (lato nord)
- edificazione tra piazza Erbe e vicolo Erbe

B. DESCRIZIONE

Piazza originatasi in seguito allo smantellamento delle mura (1277) ed alla demolizione della porta occidentale, sulla spianata del fossato rinterrato.

Il sito era strategico come punto di contatto tra il nucleo urbano originario ed i borghi *extra moenia*, che dopo la caduta delle mura si sono consolidati, andando a costituire, insieme alla "città vecchia", la nuova città dal perimetro più esteso; infatti, è crocevia tra l'asse est-ovest costituito da via Portici e dal suo prolungamento verso il Talvera (via Museo) e la direttrice viaria di collegamento tra i due poli ecclesiastici dei Francescani a nord e dei Domenicani a sud, entrambi fondati nel '200.

La configurazione planimetrica della piazza denota la sua origine come "vuoto urbano" di risulta, analogamente a quanto avviene per altre piazze formatesi a ridosso della "città vecchia" e cioè piazza del Grano e piazza Municipio.

A sud la chiusura della piazza è appena accennata da un breve porticato, che determina una strozzatura all'inizio della strada che vi si diparte (via Goethe).

A nord la piazza defluisce in via Francescani ed in via Dr. Streiter, il cui primo tratto era, come la piazza stessa, storicamente destinato a mercato alimentare (banchi del pesce).

L'irregolarità planimetrica rende difficoltosa l'individuazione tipologica della casa medievale, pur presente in aggregazione a schiera continua lungo il perimetro.

L'attrezzatura-arredo propria del mercato alimentare conferisce alla piazza una particolare figurabilità.

La prevalente funzione commerciale (commercio specializzato) costituisce ricordo dell'originaria destinazione mercantile-artigianale.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

a) valore storico (permanenza dal tracciato)

e) figurabilità

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita

relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il sistema della piazza e delle vie che vi concorrono nonché l'assetto dell'edificazione che vi si affaccia, risalenti all'epoca dell'ampliamento trecentesco del nucleo originario della città mercantile, determinano in larga misura il carattere identitario del centro storico di Bolzano e vanno salvaguardati nel loro complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Gli interventi edilizi sono in generale limitati alla manutenzione ed al ripristino delle costruzioni esistenti nonché alla trasformazione condizionata degli stessi.
- 3) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 4) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto, i caratteri stilistici ed inoltre le cantine, qualora esse costituiscano oggetto dell'interesse documentario.
- 5) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.
- 6) In caso di demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti devono rispettarsi le seguenti indicazioni:
 - l'allineamento preesistente delle facciate lungo il ciglio di vie e piazza è da rispettare;
 - sporgenze e rientranze sono consentite in misura tale, da non pregiudicare la configurazione prevalentemente piana della facciata;
 - l'altezza di gronda deve armonizzare con quella degli edifici adiacenti;
 - sopralzi oltre la linea di gronda (compresi gli abbaini) devono essere arretrati rispetto al muro d'ambito di una distanza almeno pari alla loro altezza.
- 7) Gli elementi di arredo urbano quali insegne, vetrine, vetrinette esterne, lampioni ecc. esistenti sono da conservare, qualora di interesse documentario.
- 8) Vanno salvaguardate in particolare la presenza nonché la forma e la dimensione unificata dei banchi di vendita in piazza delle Erbe.
- 9) L'eventuale nuovo arredo urbano, ivi compresi chioschi nonché attrezzature per l'esercizio del plateatico, deve essere realizzato con elementi di forma e materiale tali da evidenziare il loro carattere sovrastrutturale e comunque funzionalmente e dimensionalmente coerenti con il carattere del sito.
- 10) Strade, marciapiedi e piazza vanno pavimentati con cubetti di porfido secondo la tradizionale tecnica locale.

Via Cassa di Risparmio / Sparkassenstrasse



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via Cassa di Risparmio
- via Leonardo da Vinci
- via Rosmini
- via Talvera (in parte)

B. DESCRIZIONE

Espansione urbana realizzata per iniziativa della Cassa di Risparmio a partire dal 1897 sotto la direzione dell'architetto civico Wilhelm Kürschner, imperniata sulla via Cassa di Risparmio con funzione di asse monumentale a prolungamento verso nord di via Dante, sulle vie Rosmini e Talvera, che costituiscono una direttrice stradale ad essa parallela spostata verso il Talvera e sulla via Leonardo da Vinci, ortogonale alle prime e con funzione di nuovo collegamento col centro-città.

L'espansione non si basa su un piano disegnato, ma sulla supervisione dello stesso Kürschner, che progetta personalmente alcuni edifici come la scuola "J. von Aufschneiter" (1903), la sede della Cassa di Risparmio (1904), ed il "Kolonnadenhof" (1908), con i quali vengono fissate le coordinate principali del nuovo insediamento, mentre altri edifici-chiave del sistema quali il Museo Civico (1905), la scuola "Dante Alighieri" (1913) e la sede della Banca Nazionale Austroungarica (1919), oggi Museo Provinciale di Archeologia, sono affidati ad altri affermati professionisti.

Tali edifici-caposaldo sono inglobati in cortine ininterrotte di case d'affitto con elaborate facciate in stile eclettico-storicistico (neoromanico, neogotico, neorinascimentale, neobarocco), ma anche modernistico (Jugendstil) e novecentesco (*restyling* fascista della sede della Cassa di Risparmio) di grande effetto scenografico, immediatamente prospicienti il suolo pubblico.

L'esuberanza decorativa, che raggiunge l'espressione più acuta in via Cassa di Risparmio, conferisce rispettabilità e signorilità alla nuova espansione urbana.

La variazione del linguaggio architettonico riscontrabile percorrendo la via Cassa di Risparmio permette inoltre di leggere la variazione del gusto che ha accompagnato lo sviluppo edilizio all'inizio del '900.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- d) connotazione stilistica
- h) permanenza dell'impianto urbano
- i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita

relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il carattere identitario dell'area, frutto di un programma unitario di ampliamento urbano di fine ottocento, è determinato dal suo assetto urbanistico generale nonché dalla particolare ridondanza formale dell'edificazione e va salvaguardato nel suo complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) A tale fine occorre prioritariamente osservare quanto segue:
 - la configurazione generale della superficie per la viabilità deve rimanere inalterata;
 - non sono consentite nuove costruzioni;
 - la cortina edificata continua lungo via Cassa di Risparmio, via Leonardo da Vinci, via Talvera e via Rosmini va preservata da sventramenti;
 - vanno conservati la tipologia ed i caratteri stilistici degli edifici, ciò valendo a partire dalla strutturazione generale fino ai minimi dettagli costruttivi e decorativi (sporti, balconi, abbaini, camini, incorniciature di portoni e finestre, ripartizioni degli infissi, applicazioni ornamentali su facciate e timpani, pitturazione ecc.).
- 3) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 4) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 5) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.
- 6) In caso di demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici esistenti devono rispettarsi le seguenti indicazioni:
 - l'allineamento preesistente delle facciate lungo il ciglio stradale è da rispettare;
 - sporgenze e rientranze sono consentite in misura tale, da non pregiudicare la configurazione prevalentemente piana della facciata;
 - l'altezza di gronda deve armonizzare con quella degli edifici adiacenti;
 - sopralzi oltre la linea di gronda (compresi gli abbaini) devono essere arretrati rispetto al muro d'ambito di una distanza almeno pari alla loro altezza.
- 7) Vanno mantenute rispettivamente ripristinate le recinzioni murarie lungo i fronti stradali non edificati.

'Stillendorf'



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via Vanga (in parte)
- residenza Stockhammer
- residenza Stillendorf
- Elisabethinum
- chiesa del Sacro Cuore
- via della Roggia (in parte)

B. DESCRIZIONE

Insieme di edifici di impronta monumentale con relative aree di pertinenza sistemate a giardino o parco alberato, aggregati attorno al nodo di via della Roggia e via Vanga, immediatamente a ridosso del sito, dove era posizionata una delle porte urbane medievali.

Si tratta delle residenze Stockhammer e Stillendorf e dell'Elisabethinum, la cui forma attuale risale al '600 nonché della chiesa del Sacro Cuore della fine del '900.

Elementi unificanti dell'insieme, oltre al generale interesse storico-artistico dei monumenti che lo compongono, sono i muri di recinzione dei fondi: essi assicurano la continuità della cortina delimitante il bordo della superficie stradale nei vuoti lasciati tra i singoli edifici, senza impedire la percezione visiva degli edifici stessi.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

a) valore storico

c) carattere monumentale

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il nodo monumentale a ridosso del centro storico, costituito dalle prestigiose residenze storiche, acquista il suo carattere identitario non solo dagli edifici di interesse storico-artistico, peraltro ampiamente tutelati, ma anche dai rispettivi ampi spazi a verde di pertinenza e dalla presenza diffusa di una serie di elementi secondari negli interspazi inedificati quali pavimentazioni, recinzioni, portali, cancelli, capitelli ecc. nonché dalla scelta di secolare tradizione delle piante ivi messe a dimora.
- 2) Ai fini della salvaguardia di tale carattere identitario è pertanto necessario che non vengano realizzati nuovi edifici, che tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici vengano conservati secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo e che inoltre si presti la massima attenzione al fine di conservare e/o ripristinare gli elementi secondari e le piantumazioni presenti negli interspazi.
- 3) Il recupero a parco dell'area pertinenziale della residenza Stillendorf presuppone lo smantellamento di alcune superfetazioni (garages, giardineria), che attualmente la occupano.

Via Castel Mareccio / Maretschgasse



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via Castel Mareccio
- edificazione tra via Castel Mareccio e via Claudia de Medici

B. DESCRIZIONE

Via Castel Mareccio, che costituisce un accesso diretto dal centro-città al Lungo Talvera, è bordata dai muri di recinzione dei fondi adiacenti, ricchi di pregevoli alberature.

Essa delimita un brano di tessuto urbano omogeneo, sorto sulla base di una lottizzazione risalente al periodo tra le due guerre mondiali, che funge da dignitoso bordo della città compatta nel delicato ambito delle emergenze monumentali di Palazzo Toggenburg, della residenza Gerstburg e soprattutto di Castel Mareccio e che è caratterizzato dalla predominanza del tipo edilizio della "villa di città" (casa d'abitazione con fino a quattro/sei abitazioni, declinata per contrazione dalla villa unifamiliare).

L'architettura degli edifici improntata ad una funzionale semplicità, risalenti prevalentemente al periodo immediatamente precedente all'ultimo conflitto mondiale, contribuisce all'unitarietà del brano di tessuto.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- d)* connotazione stilistica
- h)* permanenza dell'impianto urbano
- i)* permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'edificazione dell'area è avvenuta in seguito ad una lottizzazione risalente al periodo tra le due guerre mondiali e si è sviluppata secondo i canoni della "città giardino", un modello di espansione urbana allora assai diffuso, le cui caratteristiche tuttora riconoscibili devono essere salvaguardate.
- 2) Sono quindi prioritariamente da evitare aggregazioni di lotti ed accorpamenti di volumetrie, ma anche da salvaguardare i caratteri stilistici di singoli edifici nonché dei relativi accessori coevi (recinzioni, padiglioni ecc.), qualora costituiscano testimonianza significativa di particolari periodi storici che hanno caratterizzato lo sviluppo di Bolzano.
- 3) La salvaguardia interessa anche i singoli elementi architettonici e pertanto anche interventi relativamente modesti (p.es.: applicazione di abbaini sul tetto, chiusura di logge, realizzazione di verande per il contenimento energetico, sostituzione di serramenti, ridipintura) devono essere congruenti con le caratteristiche formali di ogni singolo edificio.
- 4) Deve essere inoltre salvaguardata la sistemazione prioritariamente a verde (giardino, orto) degli spazi non edificati, che costituiscono il tessuto connettivo della "città giardino" ed evitata la devoluzione di nuove superfici per accessi carrabili e posteggi.

Prati del Talvera / Talferwiesen



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- torrente Talvera e relative riviere da ponte Druso a ponte S. Antonio
- lungo Talvera Bolzano
- lungo Talvera Gries
- parco Petrarca

B. DESCRIZIONE

Area fluviale con corso d'acqua canalizzato con andamento sinuoso e bordato da vegetazione rivierasca spontanea, scorrente tra ampi spazi verdi sistemati a parco in seguito al recupero delle superfici golenali nei primi anni sessanta.

Su entrambi i lati del Talvera si sviluppano, immersi nel verde oppure in apice al terrapieno d'argine, percorsi pedonali collegati da passerelle di attraversamento del corso d'acqua; sulla riva orografica destra è allestita anche una pista ciclabile.

Tra il ponte Talvera ed il ponte S. Antonio il limite dell'area verso il centro-città è costituito dalla passeggiata "Wassermauer" realizzata all'inizio del '900 sul bastione d'argine.

A nord del ponte Talvera sono sistemate attrezzature per il gioco dei bambini.

Va rilevato come il Parco Petrarca, pur appartenendo, come elemento progettato, all'insieme costituito dal complesso del Corpo d'Armata e dagli edifici scolastici lungo via Cadorna, risulta di fatto una naturale estensione della passeggiata lungo Talvera Gries alla quale si salda con un attento studio dei percorsi e del superamento dei dislivelli esistenti.

La sistemazione a verde dell'area è memore della cultura paesaggistica di tradizione anglosassone.

Alla stessa tradizione anglosassone fa riferimento anche il modo, in cui gli edifici a nord e sud del ponte Talvera si rapportano al parco fluviale ed in particolare la immediata contiguità tra il verde e l'edificazione che fa capo a via Rosmini e via Dante.

Elevato è l'interesse panoramico delle passeggiate immerse nel verde, sia in direzione sud (Virgolo, Castel Flavon) e nord (pendici del Guncina e di S. Osvaldo convergenti all'imbocco della Val Sarentino), sia in direzione est (Catinaccio) ed ovest (Mendola).

Centro focale è comunque lo storico ponte Talvera (1900).

L'area risulta di elevata fruibilità, trattandosi del parco lineare urbano realizzato lungo il corso del torrente, a cerniera tra il centro-città e l'Oltretalvera.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

b) carattere pittoresco

f) panoramicità

g) memoria collettiva

j) elementi naturali e di geomorfologia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) I caratteri identitari dell'area costituiscono il motivo per cui la popolazione di Bolzano se ne è impossessato come ideale luogo ricreativo di tutta la città e pertanto vengono salvaguardati mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Ridefinizioni degli argini che comportano una riduzione della superficie d'acqua sono consentite esclusivamente se richieste per esigenze idrauliche e/o motivi di sicurezza.
- 3) È esclusa la demolizione e sono consentiti esclusivamente interventi di ripristino secondo i criteri del restauro scientifico per il bastione d'argine sul lato idrografico sinistro del torrente nonché per la sovrastante passeggiata "Wassermauer" comprensiva di arredo storico ed alberature.
- 4) Non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni e/o infrastrutture (con esclusione di quelle a rete) sia fuoriterra che interrate.
- 5) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 6) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 7) Il recupero delle costruzioni esistenti in prossimità della terminazione est del ponte di S. Antonio deve avvenire sulla base di un progetto unitario.
- 8) Sono inoltre da salvaguardare i caratteri stilistici di singoli edifici, qualora costituiscano testimonianza significativa di particolari periodi storici che hanno caratterizzato lo sviluppo di Bolzano, quali le ville in stile razionalista sul lato orografico destro del Talvera (anni venti e trenta scorsi) nonché il condominio residenziale in prossimità della terminazione est del ponte del Talvera (anni cinquanta scorsi).
- 9) Lungo il percorso pedo-ciclabile non sono consentite recinzioni e/o piantumazioni che pregiudicano la visuale sul paesaggio circostante.
- 10) Eventuali nuove attrezzature per lo sport e per il gioco dei bambini devono essere removibili e sono da sistemare prescindendo da sostanziali modificazioni del terreno e da ogni ulteriore impermeabilizzazione del suolo.

Via Cadorna / Cadornastrasse



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via Cadorna
- piazza 4 Novembre

B. DESCRIZIONE

La via Cadorna sorge da piazza 4 Novembre e si dirige verso Nord a costeggiare una serie di edifici pubblici importanti quali l'attuale Comando Regionale (ex Corpo d'Armata) delle truppe Alpine e palazzine annesse, l'Istituto Tecnico "Cesare Battisti" e quello Industriale "ITI".

Sull'altro lato è delimitata dal percorso del vecchio argine del Talvera risalente al XVI secolo, definitivamente delineato nel XVIII.

Il progetto originario è degli anni Trenta e gli edifici furono costruiti in successione tra il 1935 e 1939. Essi dovevano costituire, secondo l'idea di Piacentini, il cosiddetto "Quartiere Monumentale" con affaccio diretto sul Talvera.

Il progetto conserva ancora la sua identità originaria architettonica e urbanistica ed è attualmente chiaramente percepibile.

Gli stili e l'architettura, tipiche del tempo, sono monumentali.

I materiali ricorrenti il travertino e il mattone a faccia vista.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- c) carattere monumentale
- d) connotazione stilistica
- h) permanenza dell'impianto urbano
- i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'assetto dell'area, che rispecchia tuttora quello definito negli scorsi anni trenta sulla base del piano di Piacentini per la nuova Bolzano e che è improntato soprattutto alla monumentalità, va salvaguardato nel suo complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto, i caratteri stilistici ed i materiali ricorrenti quali travertino e mattone a faccia vista.
- 3) In caso di demolizione e ricostruzione parziale o totale oppure di ampliamento di edifici esistenti, laddove ammissibile, si dovrà tendere a valorizzare le caratteristiche identitarie della preesistenza edilizia.
- 4) Sono da mantenere rispettivamente da ripristinare le recinzioni lungo la strada, qualora coeve degli edifici retrostanti.

Rottenbuch



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- residenza con edifici annessi
- parco e aree verdi circostanti

B. DESCRIZIONE

La sede signorile con origini del XV secolo era originariamente isolata nella vigna, che caratterizzava e caratterizza tutt'ora il quartiere di Gries. Essa é oggi integrata nell'urbanizzazione iniziata all'inizio del XX secolo e completata con i piani urbanistici degli anni trenta.

L'accesso da via A.Diaz avviene tramite l'omonimo vicolo, costeggiando il lotto edificato della città giardino di Altmann. Sul lato ovest v'è l'insediamento progettato da Piacentini con il Comando delle Truppe Alpine e le scuole.

Un vasto parco circonda il complesso della sede signorile e degli edifici annessi tra cui anche una cappella. Una serie di elementi architettonici e artistici avvalorano l'importanza storico-culturale dell'edificio. Il parco è uno spazio significativo di verde nella città costruita.

L'originalità dell'insediamento che è giunto a noi con variazioni di poco rilievo se non nella dimensione della campagna che lo contorna e negli edifici annessi, si ricollega ad altri esempi presenti nella conca bolzanina. Il complesso è memoria oltre che della storia locale, anche dei sistemi organizzativi e gestionali della campagna di un tempo.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- c) carattere pittoresco
- h) permanenza dell'impianto urbano

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il complesso monumentale originariamente isolato nella campagna, costituito dalla prestigiosa residenza storica, dalle ex-pertinenze e dalle adiacenti superfici a verde, conserva tuttora il suo carattere identitario, nonostante l'attuale interclusione nella città compatta ed il cambiamento di utilizzo subito dai singoli edifici.
- 2) Ai fini della salvaguardia di tale carattere identitario è necessario che non vengano realizzati nuovi edifici, che gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali vengano conservati secondo i dettami dell'ente preposto al vincolo e che inoltre si presti la massima attenzione al fine di conservare e/o ripristinare una serie di elementi secondari quali pavimentazioni, recinzioni, portali, cancelli, capitelli ecc. nonché le piantumazioni presenti negli interspazi.
- 3) Sotto le superfici a verde non è consentita la realizzazione di nuove autorimesse.

**Via Montello /
Montellostrasse**



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

-via Montello ed edifici adiacenti

B. DESCRIZIONE

L'area è caratterizzata da un impianto urbanistico riconoscibile riconducibile al concetto di "Neustadt" delineato dall'Arch. S. Altmann alla fine del 900. La lottizzazione è a maglie rettangolari in cui le villette, allineate alla strada e attorniate da giardini privati rappresentativi e a volte separate da vicoli di accesso ai lotti più arretrati, richiamano il carattere della città giardino.

L'ingresso avviene dalla strada o dai vicoli laterali attraversando una striscia di verde separata dalla strada da una recinzione su muretto.

Gli elementi riconducono al concetto di città giardino, rappresentando un esempio urbanistico comune alla Mitteleuropa del tempo e per la città di Bolzano fanno parte di una serie di interventi urbanistici ed architettonici che segnano il cambiamento e lo slancio dello sviluppo della città e l'affermazione della classe borghese.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

d) connotazione stilistica

h) permanenza dell'impianto urbano

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'edificazione dell'area è avvenuta in seguito ad una lottizzazione dell'inizio del '900 e si è sviluppata secondo i canoni della "città giardino", un modello di espansione urbana allora assai diffuso, le cui caratteristiche tuttora riconoscibili devono essere salvaguardate.
- 2) Sono quindi prioritariamente da evitare aggregazioni di lotti ed accorpamenti di volumetrie, ma anche da salvaguardare i caratteri stilistici di singoli edifici nonché dei relativi accessori coevi (recinzioni, padiglioni ecc.), qualora costituiscano testimonianza significativa di particolari periodi storici che hanno caratterizzato lo sviluppo di Bolzano.
- 3) La salvaguardia interessa anche i singoli elementi architettonici e pertanto anche interventi relativamente modesti (p.es.: applicazione di abbaini sul tetto, chiusura di logge, realizzazione di verande per il contenimento energetico, sostituzione di serramenti, ridipintura) devono essere congruenti con le caratteristiche formali di ogni singolo edificio.
- 4) Deve essere inoltre salvaguardata la sistemazione prioritariamente a verde (giardino, orto) degli spazi non edificati, che costituiscono il tessuto connettivo della "città giardino" ed evitata la devoluzione di nuove superfici per accessi carrabili e posteggi.

**Via Col di Lana /
Col di Lana-Strasse**



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

-via Col di Lana con complesso ex-INCIS e chiesa dei Padri Carmelitani

B. DESCRIZIONE

Terzo complesso eretto a Bolzano dall'INCIS (Istituto per le Case degli Impiegati dello Stato) nel 1934 con 39 abitazioni distribuite su tre edifici, che formano al loro interno due corti trapezoidali, e monumentale porticato d'ingresso in stile moderno, che però non rinnega la tradizione locale. Di fronte la chiesa dei Padri Carmelitani con ampio piazzale di accesso.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

d) connotazione stilistica

h) permanenza dell'impianto urbano

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

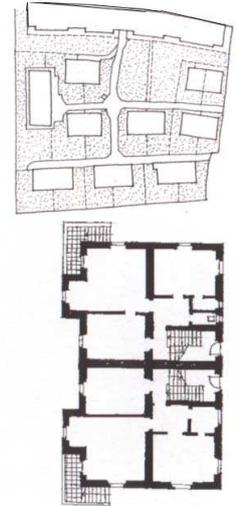
È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il carattere identitario dell'area, determinato essenzialmente dai due complessi edificiali differenziati funzionalmente e stilisticamente, che si fronteggiano formando una sorta di piazza e qualificando in tale modo l'insediamento residenziale attiguo, va salvaguardato nel suo complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto, i caratteri stilistici ed i materiali ricorrenti quali travertino e mattone a faccia vista.
- 3) In caso di demolizione e ricostruzione parziale o totale oppure di ampliamento di edifici esistenti, laddove ammissibile, si dovrà tendere a valorizzare le caratteristiche identitarie della preesistenza edilizia.
- 4) Sono da mantenere ineditati l'area antistante la chiesa nonché il cortile interno del complesso ex-INCIS.

'Klösterlegrund'



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- complesso edilizio in via A. Diaz

B. DESCRIZIONE

La Siedlung sorge nel 1925 su quello che era l'areale della birreria Klösterle, progettata dagli architetti Holzmeister e Trenker.

Essa è costituita da una serie di edifici attornati da verde sull'ideale della 'città giardino', protetti a Nord da un lungo edificio dalla mole più elevata con diretti riferimenti alle opere di edilizia sociale viennesi e mantiene ancora oggi il carattere e la destinazione originaria prevista dall'intervento, sebbene con la progettazione di piazza 4 Novembre ne era stata prevista la modifica per fare spazio alla tonda geometria di questa.

Il progetto conserva ancora la sua identità originaria architettonica e urbanistica che è tuttora percepibile.

Le facciate così come i corpi e le proporzioni degli edifici sono rimaste invariate e libere da marcate superfetazioni.

La destinazione d'uso è invariata, tantè che le botteghe che si affacciano su via Diaz mantengono l'uso commerciale.

Le superfici a giardino e orto sono nella quasi totalità rimaste intatte.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

d) connotazione stilistica

h) permanenza dell'impianto urbano

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

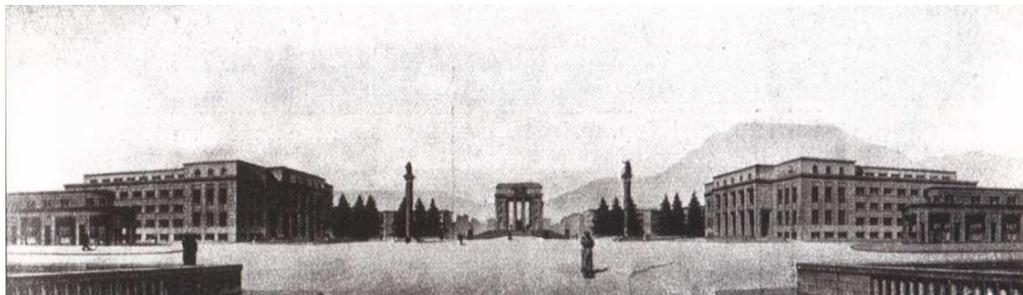
È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Essendo stata realizzata l'intera *Siedlung* sulla base di un progetto unitario, che ne ha determinato la disposizione delle volumetrie e l'architettura dei singoli edifici nonché la definizione degli spazi non edificati, comprese le relative recinzioni, essa è da salvaguardare nel suo complesso.
- 2) La salvaguardia interessa, accanto alla morfologia insediativa ed alla tipologia edilizia, anche gli elementi architettonici e pertanto anche interventi relativamente modesti (p.es.: applicazione di abbaini sul tetto, chiusura di logge, realizzazione di verande per il contenimento energetico, sostituzione di serramenti, ridipintura) dovrebbero essere assoggettati ad una regolamentazione unitaria estesa all'intera *Siedlung*.
- 3) L'accessibilità interna della *Siedlung* deve comunque rimanere prevalentemente pedonale, con esclusione di nuovi posteggi per autoveicoli.

Da ponte Talvera a piazza Mazzini / von der Talferbrücke zum Mazziniplatz



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- ponte Talvera
- argine del torrente Talvera
- piazza della Vittoria
- edifici INA
- corso Libertà
- piazza Mazzini
- Scuole Pascoli

B. DESCRIZIONE

Il ponte Talvera è l'elemento di diretto collegamento tra la città vecchia e il quartiere di Gries. L'intervento urbanistico iniziato da Piacentini, secondo il motto dell'ensemble urbanistico unitario originario, negli anni trenta, restringe il corso del torrente e propone la creazione di un ampio spazio libero con edifici articolati sull'asse del ponte e della piazza, sul lato Gries, mentre l'imbocco del ponte sul lato della città vecchia viene risolto con due edifici dell'Ina dal portico ribassato.

Gli elementi realizzati e tutt'ora presenti sono piazza della Vittoria, gli edifici immediatamente alla destra (case Incis) e sinistra (INA) della stessa, l'edificio di Ronca del 1959, che riprende il progetto di Piacentini, e sul lato opposto a nord i giardini del Lungo Talvera con l'ingresso al parco Petrarca.

Gli immobili siti in p.ed. 870 e p.f. 2761 del C.C. di Gries sono di proprietà dello Stato e assoggettati al vincolo del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Verona, tutelati ai sensi dell'art.39 del D.Lgs n.42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" in quanto di interesse storico artistico. In quanto beni sottoposti a legge speciale con giurisdizione statale, essi esulano dalla disciplina di tutela degli insiemi.

Piazza Mazzini è la cerniera dei due assi corso Libertà e corso Italia e offre una vista eccezionale sul Catinaccio incorniciata dagli edifici siti in corso Libertà.

Il linguaggio architettonico originato da un unico progetto urbanistico-architettonico caratterizza il corso Libertà e parte di piazza Mazzini ricollegandosi a quella degli edifici prospicienti piazza Vittoria. Il carattere urbanistico è sottolineato dalla costanza degli elementi urbanistici e dalle viste prospettiche che ne scaturiscono.

Gli edifici e la loro morfologia diventano la quinta architettonica ideale per sottolineare il carattere del corso e delle piazze.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

d) connotazione stilistica

f) panoramicità

g) memoria collettiva

h) permanenza dell'impianto urbano

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'assetto dell'area, che rispecchia tuttora quello definito negli scorsi anni trenta sulla base del piano di espansione della città redatto da Piacentini e che è improntato soprattutto alla monumentalità, va salvaguardato nel suo complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 3) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 4) In caso di demolizione e ricostruzione parziale o totale oppure di ampliamento, laddove ammissibile, degli edifici affacciati su corso Libertà, su piazza Vittoria e su piazza Mazzini deve essere rispettato l'allineamento sul ciglio stradale.
- 5) Vanno conservati i portici esistenti lungo corso Libertà ed il lato sud di piazza Mazzini.
- 6) Le superfici pubbliche a verde esistenti devono inoltre essere conservate come tali.
- 7) Il complesso immobiliare delle scuole Pascoli può essere sottoposto ad IPT (interventi programmaticamente trasformativi) in coerenza con i principi della tutela valoriale-identitaria dell'insieme, dell'armonizzazione con l'intorno urbano e della valorizzazione delle funzioni pubbliche a fini culturali e formativi.

Corso Italia / Italienallee



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- corso Italia
- piazza Tribunale
- piazza Adriano

B. DESCRIZIONE

Il corso è l'asse lungo il quale si è sviluppata la nuova Bolzano al di là del Talvera dopo gli anni trenta.

Già nel piano di Muzio del 1929 compare questo asse per congiungere piazza Mazzini ai quartieri a sud.

Nel piano di Piacentini corso Italia assume il carattere monumentale che dovrà caratterizzare la nuova Bolzano e vengono stabiliti i moduli progettuali che definiscono le sezioni stradali, gli affacci, le distanze, l'estetica.

Corso Italia si sviluppa negli anni del dopoguerra intorno all'unico complesso che lo lambiva: il palazzo di Giustizia con la casa Littoria (oggi Uffici Finanziari), congiungendo piazza Mazzini con piazza Adriano a Sud.

Il carattere urbanistico è sottolineato dalla costanza degli elementi urbanistici e dalle viste prospettiche che ne scaturiscono.

Gli edifici e la loro morfologia diventano la quinta architettonica ideale per sottolineare il carattere del corso e delle piazze.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- d)* connotazione stilistica
- h)* permanenza dell'impianto urbano
- i)* permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'assetto dell'area, che rispecchia tuttora quello definito negli scorsi anni trenta sulla base del piano di espansione della città redatto da Piacentini e che è improntato soprattutto alla monumentalità, va salvaguardato nel suo complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 3) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 4) In caso di demolizione e ricostruzione parziale o totale oppure di ampliamento, laddove ammissibile, degli edifici affacciati su corso Italia, su piazza Adriano e su via Druso deve essere rispettato l'allineamento sul ciglio stradale.
- 5) Vanno conservati i portici esistenti lungo alcuni tratti del Corso.
- 6) La sezione stradale tipica del Corso, articolata in carreggiata, pista ciclabile e marciapiedi nonché aiuola spartitraffico, va mantenuta nella forma originaria.
- 7) Vanno parimenti conservati e/o ripristinati i lampioni originari disposti lungo il Corso ed eventuali altri elementi di arredo d'epoca.
- 8) Le alberature esistenti in fregio al Corso devono essere conservate rispettivamente sostituite con alberature nuove di analoga appariscenza.
- 9) Le superfici pubbliche a verde esistenti devono inoltre essere conservate come tali.

Viale Venezia / Venedigerstrasse



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- il tracciato stradale con l'alberatura
- l'edificazione degli anni Venti

B. DESCRIZIONE

Costruito intorno al 1928 in una zona precedentemente nota come Tuchbleiche, il complesso di viale Venezia è frutto di un progetto unitario di case di 2-3 piani ad alta densità, destinate ad alloggiare le classi medie dell'immigrazione italiana e realizzato dall'Istituto Autonomo Case Popolari di Venezia.

Il primo blocco a nord è simmetrico, fa da "porta" alla città nuova ed è impreziosito da dettagli di stampo decadente e vernacolare. Procedendo verso sud l'edificazione si diversifica e si amplia in profondità a formare cortili e piazzette interne chiaramente ispirate al modello del campiello veneziano. Il complesso è esclusivamente residenziale. Non vi sono attività commerciali e tutte le case sono dotate di piano rialzato.

Viene considerata ai fini della tutela dell'insieme solo la parte fino a via Fiume. A sud di questa la strada ingloba costruzioni precedenti o posteriori e perde quella peculiare omogeneità che la rende unica a Bolzano.

Trattandosi del risultato di un progetto unitario, viale Venezia è l'insieme per eccellenza, nel quale non è possibile sottrarre o aggiungere alcunché senza arrecare danno a tutto il complesso. Questa consapevolezza sembra abbastanza radicata tra gli abitanti del quartiere e in generale tra i bolzanini e ha contribuito a mantenere sufficientemente integro l'insieme.

C. IDENTITA' DELL'INSIEME

- d)* connotazione stilistica
- h)* permanenza dell'impianto urbanistico
- i)* permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

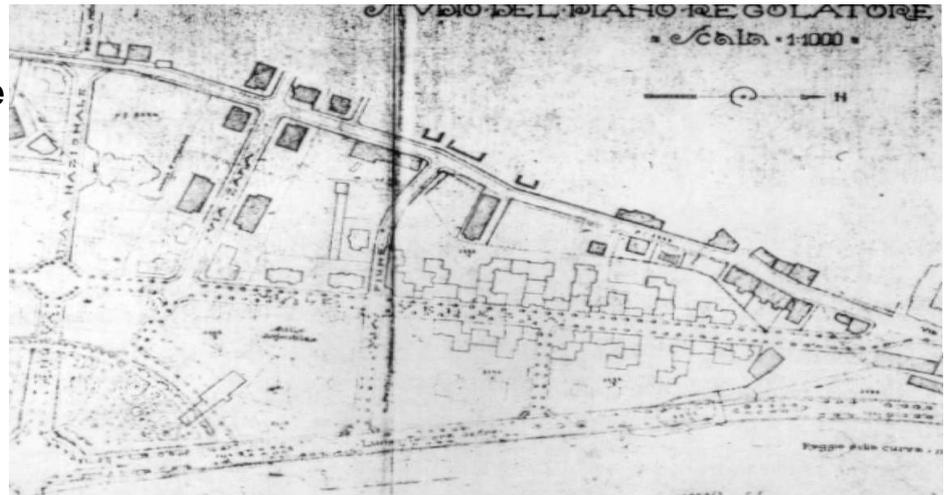
È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Essendo stato realizzato l'intero insediamento residenziale sulla base di un progetto unitario, che ne ha determinato la disposizione delle volumetrie e l'architettura dei singoli edifici nonché la definizione degli spazi non edificati, comprese le relative recinzioni, essa è da salvaguardare nel suo complesso.
- 2) La salvaguardia interessa, accanto alla morfologia insediativa ed alla tipologia edilizia, anche gli elementi architettonici fino ai dettagli decorativi e pertanto anche interventi relativamente modesti (p.es.: applicazione di abbaini sul tetto, chiusura di logge, realizzazione di verande per il contenimento energetico, sostituzione di serramenti, ridipintura) dovrebbero essere assoggettati ad una regolamentazione unitaria estesa all'intero insediamento.
- 3) I cortili interni devono rimanere ineditati e non devoluti alla realizzazione di nuovi posteggi per autoveicoli.
- 4) Le alberature esistenti in fregio a viale Venezia devono essere conservate rispettivamente sostituite con alberature nuove di analoga appariscenza.

**Via S. Quirino /
Quireinerstrasse**



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- il tracciato stradale
- la cappella di San Quirino in viale Venezia (VIII sec.)
- l'edificazione dell'inizio del Novecento
- via Fiume

B. DESCRIZIONE

Via San Quirino insiste sull'antico tracciato stradale per Novacella e Castel Firmiano. La via prende nome dall'antichissima cappella a pianta circolare ora inglobata all'interno di un maso al n. 11 di viale Venezia.

Nei primi due decenni del Novecento la zona di San Quirino viene prescelta dalla borghesia bolzanina, che vi costruisce case d'affitto di tre piani in stile tardostoricista e una notevole villa in stile protorazionalista (villa Eccel) con piccolo parco.

Nella seconda metà del Novecento via San Quirino passa da strada suburbana a zona semicentrale e conosce un notevole sviluppo edilizio: dapprima vengono riempiti gli spazi ancora disponibili con condomini di cinque piani di fattura piuttosto mediocre, quindi (anni '90) si procede alla demolizione e alla sostituzione delle costruzioni di minore pregio edilizio e commerciale con nuovi condomini di cinque piani (via Fiume n. 16).

Caratteristiche dell'edificazione lungo la strada sono l'alta densità e la presenza di piccole attività commerciali ai piani terra.

La via San Quirino costituisce l'asse del quartiere omonimo, il primo quartiere urbano sulla sinistra del Talvera. Strada "prefascista" per nascita e per le caratteristiche dell'edificazione, è segnata da una certa eterogeneità etnica e sociale, ma anche da un forte elemento di coesione identitaria rappresentato dal piccolo commercio.

C. IDENTITA' DELL'INSIEME

a) valore storico (permanenza del tracciato)

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita

relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il carattere identitario dell'area è determinato sostanzialmente dalla sovrapposizione di due strutturazioni urbanistiche diverse e cioè quella impostata sugli antichi tracciati stradali di via S. Quirino e vicolo Muri, su cui sono attestate le case d'affitto dell'espansione urbana di inizio novecento e quella di viale Venezia e del nuovo quartiere di edilizia residenziale degli scorsi anni trenta da esso supportato.
- 2) La conservazione di tale carattere identitario impone anzitutto la salvaguardia della tipica configurazione a forcella dell'incrocio tra i due assi stradali di via S. Quirino e viale Venezia e la tendenziale conferma dell'edificazione che si affaccia sull'incrocio stesso e sui tratti iniziali delle vie che vi convergono.
- 3) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali è prescritta la conservazione secondo i dettami dell'ente preposto al vincolo.
- 4) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 5) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.
- 6) In caso di demolizione e ricostruzione parziale o totale oppure di ampliamento di edifici esistenti, laddove ammissibile, si dovrà tendere a valorizzare le caratteristiche identitarie della preesistenza edilizia.
- 7) Va inoltre mantenuto il vicolo Muri, compresi i recinti murari che lo bordano.

Via Thuille / Thuillestrasse



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- i caratteri originari della lottizzazione (la "città giardino")
- gli allineamenti, le altezze di gronda, le distanze dalla strada, la presenza di giardini privati
- l'antico muro d'argine del Talvera
- il vicolo Muri (inizio dell'antica strada per Novacella - Castel Firmiano)

B. DESCRIZIONE

Insediamiento progettato secondo i principi che hanno ispirato il concorso per il Piano Regolatore del 1929, realizzato tra il 1929 e il 1935. Case per appartamenti plurimi, mediamente a tre piani con impostazione della quota di gronda e tetti a quattro falde.

Il vicolo Muri insiste sull'antico tracciato stradale per Novacella e Castel Firmiano. Il suo percorso storico divide l'edificazione antecedente alla prima guerra mondiale dalla successiva lottizzazione di via Thuille: non ha subito modifiche di ampiezza e conserva ancora i muri su entrambi i lati.

Verso via Orazio l'area è delimitata dall'antico muro d'argine del torrente Talvera, in parte rimaneggiato dall'apertura di ingressi e passi carrai. Questo determina una sensibile differenza di quota tra via Thuille e via Orazio, dovuta al periodico apporto di sedimenti fluviali sulla sinistra orografica dell'argine.

L'area di via Thuille (ex via dei Giardini) costituisce un quadro d'insieme omogeneo nelle caratteristiche della lottizzazione originale, composto da edifici e spazi realizzati con principi architettonici guidati da un forte indirizzo regolatore urbano. Trattasi di un episodio di cultura locale risalente al periodo antecedente e preparatorio al piano regolatore di Piacentini e rappresenta un "brano di città" il cui mantenimento è necessario alla comprensione della storia urbanistica e architettonica di Bolzano.

C. IDENTITA' DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza dei tracciati)
- h) permanenza dell'impianto urbano
- i) permanenza della tipologia edilizia
- j) geomorfologia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

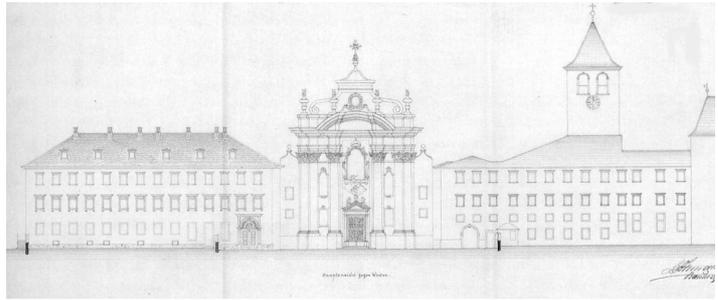
È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'edificazione dell'area è avvenuta in seguito ad una lottizzazione degli anni trenta e si è sviluppata secondo una visione riduttiva del modello urbanistico della "città giardino" (piccoli edifici plurifamigliari al posto di case uni- o bifamigliari), le cui caratteristiche sono tuttora riconoscibili e devono essere salvaguardate.
- 2) Sono quindi prioritariamente da evitare aggregazioni di lotti ed accorpamenti di volumetrie, ma importa anche che eventuali trasformazioni rispettino i moduli dimensionali, gli allineamenti e le altezze prevalenti della preesistenza edilizia.
- 3) La salvaguardia interessa inoltre i singoli elementi architettonici e pertanto anche interventi di portata relativamente modesta (p.es.: applicazione di abbaini sul tetto, chiusura di logge, realizzazione di verande per il contenimento energetico, sostituzione di serramenti, ridipintura) devono essere congruenti con le caratteristiche formali di ogni singolo edificio.
- 4) Deve essere inoltre evitata la devoluzione di superfici inedificate per accessi carrabili e posteggi.
- 5) Non va poi ampliata la carreggiata lungo via Thuille e va mantenuto il vicolo Muri, compresi i recinti murari che lo bordano.
- 6) Vanno altresì mantenuti senza ulteriori sfondamenti i resti dell'antico muro d'argine del Talvera.

Piazza Gries / Grieser Platz



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- la piazza con gli edifici che la delimitano
- il convento
- la chiesa conventuale
- il vigneto
- l'ex fienile
- l'edificio della Zecca
- l'hotel Posta
- il vicolo Wenter con i muri che lo delimitano
- le opere di Sebastian Altmann:
 - il vecchio municipio
 - il ristorante "da Abramo" (già Gasthaus Goldenes Kreuz)
 - la cantina sociale
 - la canonica
- i monumenti e l'arredo urbano:
 - l'ex fermata del tram davanti al convento
 - il monumento all'eroe della guerra di liberazione Josef Eisenstecken
 - il monumento ai caduti in guerra a sinistra della chiesa conventuale
 - l'affresco mariano sulla facciata delle case ai nn. 6-7

B. DESCRIZIONE

Sorta alla fine dell' XI secolo su un sito già precedentemente abitato, la fortezza di Gries, importante sotto Mainardo come contraltare alla fortezza vescovile di Bolzano, viene occupata all'inizio del XV secolo dagli agostiniani in fuga dal convento di S. Maria in Augia minacciato dalle acque e quindi, dopo la secolarizzazione dei beni monastici in epoca giuseppina, dagli attuali titolari, i benedettini svizzeri del convento di Muri.

Il carattere di cittadella fortificata è evidente soprattutto nella presenza del torrione e nella disposizione curvilinea, "difensiva", degli edifici dell'ala est. In singolare contrasto con le costruzioni medievali del convento la chiesa conventuale è un notevole esempio di architettura tardobarocca (G. Sartori, 1769-71) e ospita opere dell'artista Martin Knoller (1725-1804).

Dietro il convento, tra le vie Fago e Diaz e il vicolo Wenter si estende il vigneto con gli edifici agricoli di pertinenza.

La sistemazione della piazza risale alla fine dell' Ottocento, nel periodo di sviluppo turistico del comune di Gries. La piazza prende allora il nome di Franz-Josef-Platz. Nella sistemazione vengono integrati alcuni edifici preesistenti quali la zecca (XVIII secolo, facciata del 1830). La canonica, il municipio, la ristrutturazione della locanda "Croce d'oro" e l'ala più vecchia verso nord della cantina sociale sono opera di Sebastian Altmann. La piazza era allora raggiunta dal tram proveniente da Bolzano. Nel 1936 viene aperto l'attuale corso Libertà. La piazza perde parte dell'originario carattere per diventare un importante nodo di transito della viabilità cittadina.

L'identità dell'insieme è data dalla continuità della presenza monastica e dall'interazione di questa con le attività agricole del territorio (vigneto, cantina, ex fienile). Nell'Ottocento si somma alla funzione religiosa e produttiva la funzione di centro civico del comune di Gries. L'edificazione della piazza presenta caratteri stilistici uniformi dovuti all'opera di Sebastian Altmann.

C. IDENTITA' DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- c) carattere monumentale
- d) connotazione stilistica
- g) memoria collettiva
- h) permanenza dell'impianto urbano

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il carattere identitario della parte "bassa" dell'antico borgo rurale deriva essenzialmente dall'aggregazione di tipo urbano del monumentale complesso monastico e di edifici civili dalle svariate funzioni (agricoltura, residenza, produzione, commercio, amministrazione), relative pertinenze comprese, attorno a piazza Gries ed in capo alle strade che vi convergono.
- 2) La conservazione di tale carattere identitario impone sostanzialmente la salvaguardia della configurazione irregolare della piazza e dell'edificazione che la contorna, con ciò rispettando il risultato complessivo di un'operazione di restyling avvenuta alla fine dell'ottocento.
- 3) È pertanto necessario conservare l'allineamento, oltre alla tipologia, all'altezza di gronda ed ai caratteri stilistici dell'edificazione che borda la piazza.
- 4) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 5) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 6) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.
- 7) Devono inoltre essere salvaguardate le superfici coltivate a vigneto, che costituiscono pertinenza di aziende agricole presenti nell'ambito del borgo.
- 8) È ammessa la demolizione e ricostruzione, anche con cambio di destinazione d'uso, dell'edificio p. ed. 60, C.C. Gries, a condizione che la nuova edificazione presenti un carattere valorizzativo per l'insieme. In caso di trasferimento della Cantina Sociale di Gries, la preesistenza edilizia può essere trasformata – anche con demolizione e ricostruzione – a condizione che la configurazione venga adeguata con particolare attenzione all'intorno edificato. (DGP 3477 del 15.10.2007)
- 9) È ammessa la demolizione e ricostruzione del fienile p. ed. 11, C.C. Gries, a condizione che venga mantenuta l'ubicazione esistente e la nuova edificazione presenti un carattere valorizzativo per l'insieme.

Parco Ducale / Herzogspark



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- il Palazzo e il Parco Ducale
- via delle Marcelline
- l' Istituto delle Marcelline (ex Kurhaus)
- il convitto Damiano Chiesa (ex hotel Sonnenhof)
- l'ingresso alle ex scuderie e il castelletto neomedievale
- la recinzione e l'ingresso monumentale dell'ex villa Wendlandt in via Egger Lienz n. 2
- la dependance dell'ex villa Wendlandt ("villa verde") all'angolo via Egger Lienz – via delle Marcelline
- la palazzina Stoffer ("casina rossa") del Palazzo Ducale
- la recinzione anni Trenta del Parco Ducale e l'ingresso monumentale da via Principe Eugenio
- due edicole votive agli angoli di via Egger Lienz con via Fago e vicolo Wenter

B. DESCRIZIONE

Costituiscono l'insieme il Palazzo e il Parco Ducale delimitato dalle vie Principe Eugenio, Egger Lienz e Fago. Percorrendo il lato esterno del parco in senso antiorario incontriamo il convitto Damiano Chiesa (ex hotel Sonnenhof), due ville dell'inizio del Novecento (ex pensioni Erika e Sonnenheim), il castelletto neomedievale (ex stalla e rimessa dell' hotel Sonnenhof), il tratto di recinzione del parco della Villa Wendlandt ancora conservato con l'ingresso alla villa, la dependance sul sito dell'antico mulino Draxl, un'edicola votiva sopra il corso interrato del Rio Molino, l'ex Kurhaus (oggi Istituto delle Marcelline) e di fronte ad esso il tratto di recinzione degli anni Trenta con la "Casina Rossa", quindi la recinzione lungo via Principe Eugenio e l'ingresso monumentale al Palazzo del Governo con pregevoli opere decorative (lampioni, fontane, statue).

L'insieme coincide con il centro dell'odierna Gries residenziale, sviluppatasi a partire dalla località di soggiorno climatico degli anni 1850-1918. Insieme eterogeneo e "complesso" è altamente rappresentativo dello sviluppo del quartiere nelle sue varie fasi e funzioni: dall'originaria funzione agricolo-produttiva (il mulino), alla funzione ricettivo-alberghiera, poi residenziale (Kurhaus, hotel Sonnenhof), all'insediamento delle funzioni rappresentative e amministrative del Commissariato del Governo (già Palazzo Ducale, già villa Wendlandt), alla funzione ricreativa (giardini del Parco Ducale), fino all'edilizia speculativa degli anni '70 (compendio ex mulino Drexl).

L'architettura, l'arredo urbano e financo la vegetazione rispecchiano la complessità e il carattere evolutivo dell'insieme: dalle finte rovine romantiche stile Novecento della Casina Rossa, fino agli alberi ad alto fusto del parco che adornano la via Egger Lienz.

C. IDENTITA' DELL'INSIEME

- b) carattere pittoresco
- c) carattere monumentale
- d) carattere stilistico
- h) permanenza dell'impianto urbano
- j) elementi naturali

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il complesso di oggetti e di spazi singolarmente di rilevante interesse storico-artistico rispettivamente paesaggistico e perciò già ampiamente tutelati, rappresenta un contenitore di indicatori della complessa evoluzione di Gries da autonomo Comune rurale a quartiere residenziale di Bolzano e da ciò trae il suo particolare carattere identitario.
- 2) Ai fini della conservazione di tale carattere identitario è necessario che tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici vengano conservati secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo e che degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario vengano conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 3) In caso di demolizione e ricostruzione parziale o totale oppure di ampliamento di edifici esistenti, laddove ammissibile, si dovrà tendere a valorizzare le caratteristiche identitarie della preesistenza edilizia.
- 4) È inoltre necessario prestare la massima attenzione al fine di conservare e/o ripristinare gli elementi secondari quali pavimentazioni, recinzioni, portali, cancelli, capitelli ecc. diffusamente presenti nonché le piantumazioni messe a dimora negli spazi non edificati.
- 5) È altresì importante tendere ad un accorto riequilibrio dell'uso pubblico del parco, selezionando accuratamente le attrezzature per il gioco dei bambini e l'attività sportiva, laddove ammessi, tra quelle meno invasive.
- 6) Sotto le superfici a verde non è consentita la realizzazione di nuove autorimesse.

„Oberrautner“



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- la casa padronale
- l'edificio agricolo
- il vigneto

B. DESCRIZIONE

“Weinhof” di origine medievale tuttora sede di azienda agricola.

L'insieme costituito dalla casa padronale, dall'edificio agricolo, dal cortile e dal vigneto si segnala sia per la continuità plurisecolare nella destinazione d'uso che per la qualità intrinseca delle costruzioni. Da notare anche la presenza di una vegetazione di tipo subtropicale (palme, araucarie), a testimonianza di un'esposizione micro-climatica eccezionalmente favorevole.

C. IDENTITA' DELL'INSIEME

- b)* carattere pittoresco
- i)* permanenza della tipologia edilizia
- j)* elementi naturali

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il carattere identitario da salvaguardare è determinato sostanzialmente dalla presenza di un maso vitivinicolo completo di tutti i suoi elementi funzionali tipici, compreso il vigneto, particolarmente significativa a causa dell'interclusione del compendio immobiliare nella città compatta.
- 2) Pertanto, a prescindere dagli interventi di recupero ammissibili per la preesistenza edilizia, ogni eventuale ulteriore diritto edificatorio già esistente sull'area va esercitato impegnando il terreno prossimo al confine sudoccidentale del lotto e conservando o ripristinando la coltivazione a vigneto sul terreno restante.

Via Segantini / Segantinistrasse



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

-15 ville dell'originaria lottizzazione (1908-12)

B. DESCRIZIONE

Insediamiento residenziale di impostazione unitaria, frutto di una lottizzazione operata intorno al 1910 sui terreni dell'antico maso Jordan. "Villenkolonie" composta da 15 case unifamiliari a due piani architettonicamente eterogenee, ma accomunate da caratteri stilistici di stampo tardostoricista.

Prima lottizzazione speculativa nel quartiere di Gries, l'area di via Segantini - via Pacher, al di là del valore architettonico dei singoli edifici, precorre l'evoluzione di Gries da località autonoma di soggiorno turistico a quartiere residenziale urbano.

L'area si contrappone significativamente ai condomini speculativi sorti nel dopoguerra e conserva un carattere residenziale esclusivo.

C. IDENTITA' DELL'INSIEME

d) connotazione stilistica

h) permanenza dell'impianto urbano

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

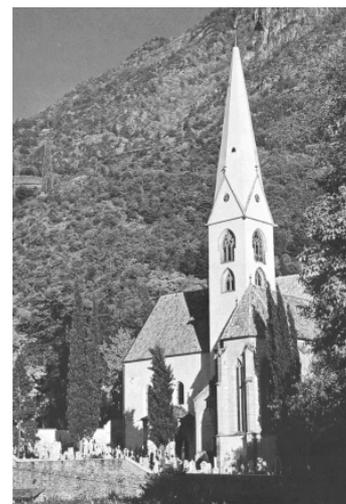
È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'edificazione dell'area è avvenuta in seguito ad una lottizzazione dell'inizio del '900 e si è sviluppata secondo i canoni della "città giardino", un modello di espansione urbana allora assai diffuso, le cui caratteristiche tuttora riconoscibili devono essere salvaguardate.
- 2) Sono quindi prioritariamente da evitare aggregazioni di lotti ed accorpamenti di volumetrie, ma anche da salvaguardare i caratteri stilistici di singoli edifici nonché dei relativi accessori coevi (recinzioni, padiglioni ecc.), qualora costituiscano testimonianza significativa di particolari periodi storici che hanno caratterizzato lo sviluppo di Bolzano.
- 3) La salvaguardia interessa anche i singoli elementi architettonici e pertanto anche interventi relativamente modesti (p.es.: applicazione di abbaini sul tetto, chiusura di logge, realizzazione di verande per il contenimento energetico, sostituzione di serramenti, ridipintura) devono essere congruenti con le caratteristiche formali di ogni singolo edificio.
- 4) Deve essere inoltre salvaguardata la sistemazione prioritariamente a verde (giardino, orto) degli spazi non edificati, che costituiscono il tessuto connettivo della "città giardino" ed evitata la devoluzione di nuove superfici per accessi carrabili e posteggi.

Parrocchiale di Gries / Grieser Pfarrkirche



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- chiesa parrocchiale di Gries con cimitero, percorso con acciottolato e scalinata
- via Cologna con i muri che la delimitano
- vicolo Crocifisso con i muri che lo delimitano e il crocifisso ligneo all'angolo con via M. Knoller
- antica Piazza Santa Croce con crocifisso ligneo e ingresso del Grieser Hof
- cedro monumentale all'ingresso del Grieser Hof
- maso Egen (Berndorf)
- maso Georgen
- maso Perl (Fenner)
- maso Altmessner
- vigneti
- imbocco del sentiero lastricato per Cologna
- edicola votiva all'angolo delle vie Cologna e M. Pacher
- edificio del Grieserhof e parco antistante

B. DESCRIZIONE

L'area individuata è compresa tra la strada (ex sentiero lastricato) per Cologna e via Martin Knoller. La differenza di inclinazione tra le due strade determina la disposizione irregolare degli edifici.

La parte sud verso piazza Gries è ancora coltivata a vigneti e include la sede di un'azienda agricola.

Nell'area è situata la vecchia chiesa parrocchiale di Gries con il cimitero e la scalinata che taglia trasversalmente la zona collegando via Cologna con via Martin Knoller. Il campanile della Parrocchiale costituisce il fulcro dell'insieme, traguardabile sotto angolature sempre diverse con un suggestivo effetto paesaggistico.

L'area individuata è tradizionalmente considerata come centro dell'insediamento rurale di Gries per la presenza della chiesa parrocchiale e del cimitero e costituisce l'evidente pendant secolare all'insediamento monastico di Muri Gries.

La forte connotazione religiosa del sito è testimoniata, oltre che dalla Parrocchiale che alberga il celebre altare intagliato di Michael Pacher, dalla presenza dei crocifissi lignei in via Vittorio Veneto, via Cologna e via Martin Knoller, dall'affresco mariano sulla parete della residenza Egen-Berndorf, dall'edicola votiva all'angolo via Cologna – via Pacher, oltre che dalla toponomastica (vicolo del Crocifisso).

L'area ha subito significative modifiche all'inizio del Novecento con la costruzione delle due scuole e il tracciamento di una strada alberata (via Martin Knoller), senza perdere tuttavia l'originario carattere rurale riscontrabile tuttora nella presenza di due vigneti e quattro masi (Egen, Georgen, Perl e Altmessner) di cui l'ultimo ancora oggi sede di azienda agricola.

L'edificio del Grieserhof e il parco antistante rivestono un ruolo importante nella storia dello sviluppo di Gries come città di villeggiatura e di cura. Il nucleo centrale del Grieserhof (ex- villa Aufschneider) originariamente costruita come casa privata e presto convertita nel primo albergo della nascente località turistica del Comune di Gries, presenta una serie di elementi storico-artistici di valore, come ad esempio la facciata principale rivolta verso il parco, la forma del tetto specificatamente per ciò che riguarda il timpano, la veranda antistante l'edificio al piano terra, la grande sala voltata al piano terra, l'impostazione del parco e alcune delle sue piante storiche.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- e) figurabilità
- g) memoria collettiva
- h) permanenza dell'impianto urbano

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il carattere identitario della parte "alta" dello storico borgo deriva dalla particolare modalità di aggregazione di alcuni masi e relativi vigneti nell'ambito della chiesa parrocchiale di Gries e dell'adiacente cimitero, secondo un principio insediativo definibile come intermedio tra il nucleo abitato e il maso sparso.
- 2) La conservazione di tale carattere identitario impone sostanzialmente la salvaguardia non solo dagli edifici di interesse storico-artistico, peraltro ampiamente tutelati, ma anche della presenza diffusa di una serie di elementi secondari negli interspazi ineditati quali pavimentazioni, recinzioni, portali, cancelli, capitelli ecc. nonché delle piante ivi messe a dimora, soprattutto quando rappresentano il connettivo fisico e/o percettivo tra i vari compendi immobiliari.
- 3) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 4) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 5) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.
- 6) Devono inoltre essere salvaguardate le superfici coltivate a vigneto, che costituiscono pertinenza di aziende agricole presenti nell'ambito del borgo.
- 7) Per l'edificio del Grieserhof è importante conservare almeno la parte centrale dell'edificio esistente. Eventuali ampliamenti devono essere concepiti in modo da non limitare né la vista e visibilità, né l'importanza e il significato del nucleo centrale del Grieserhof e conservare lo spirito originario dell'edificio residenziale - ricettivo, che con la sua facciata principale si rivolge al parco antistante.

Circolo Tennis / Tennisclub**A. ELEMENTI COSTITUTIVI**

- scuola elementare Rosmini e scuola materna M. Knoller
- via Martin Knoller con alberatura

B. DESCRIZIONE

L'area individuata comprende l'edificazione residenziale e le attrezzature scolastiche per il centro di Gries (scuola elementare Rosmini e scuola materna) sorte lungo via Martin Knoller all'inizio del 900 nonché le attrezzature sportive del circolo tennis, circondate da pregevoli alberature, e la nuova costruzione della palestra realizzata recentemente.

C. IDENTITA' DELL'INSIEME

- a) valore storico
- h) permanenza dell'impianto urbano

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il carattere identitario dell'area, che cinge la chiesa parrocchiale di Gries e l'adiacente cimitero, deriva dal suo assetto generale determinato dagli interventi urbanistici del primo novecento per l'abbellimento del centro di Gries (via alberata) e la sua dotazione con attrezzature scolastiche (scuola materna ed elementare) nonché dalla successiva sistemazione del club sportivo.
- 2) La conservazione di tale carattere identitario impone sostanzialmente la salvaguardia non solo della preesistenza edilizia, qualora costituisca testimonianza significativa del particolare periodo storico che ha caratterizzato lo sviluppo di Gries, ma anche delle alberature e degli spazi non edificati.
- 3) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 4) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 5) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.
- 6) In caso di nuovi interventi edificatori nelle zone residenziali, qualora ammissibili, sono da evitare aggregazioni di lotti ed accorpamenti di volumetrie, ma importa anche che eventuali trasformazioni rispettino i moduli dimensionali, gli allineamenti e le altezze prevalenti della preesistenza edilizia.
- 7) Eventuali ampliamenti delle attrezzature scolastiche e/o sportive devono essere il meno invasive possibile.
- 8) Le alberature esistenti lungo via M. Knoller e nell'ambito del circolo sportivo devono essere conservate rispettivamente sostituite con alberature nuove di analoga appariscenza.
- 9) La superficie occupata dai campi da tennis deve restare inedificata anche in caso di dismissione e/o rifunzionalizzazione.



**Cuneo verde di Gries/
Grieser Grünkeil**

Zur Anzeige wird der QuickTime™
Decompressor für Foto - JPEG
benötigt.

A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- rio molino
- antica viabilità

B. DESCRIZIONE

Nella campagna di Gries restano le tracce del rio molino e della antica viabilità, ora stradine secondarie, come via della Vigna, via Eisenkeller, via Penegal e via della Mendola con in gran parte ancora intatti i vecchi muri di cinta.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- g) memoria collettiva

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita

relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il carattere identitario da salvaguardare è determinato sostanzialmente da alcuni segnali evidenti a scala territoriale quali strade e fossi, che ricordano i tempi dell'uso esclusivamente agricolo del "cuneo verde".
- 2) È pertanto necessaria la conservazione della rete stradale storica, che deve avvenire senza modificare l'irregolare andamento planimetrico e la modesta sezione dei percorsi nonché i caratteristici muri di recinzione dei fondi adiacenti e tutti gli altri elementi che conferiscono un carattere pittoresco all'ambiente.
- 3) Per il ripristino delle opere d'arte è comunque necessario adottare tecniche costruttive e materiali tipici del luogo.
- 4) Non è consentita l'intubazione del rio Molino di Gries, che nel suo tratto iniziale scorre parallelo all'omonima strada e che con la permanenza del suo tracciato e della sua originaria funzione contribuisce al valore storico dell'ambiente, esclusi i casi in cui risulti indispensabile per motivi di sicurezza.

S.Maddalena / St.Magdalena



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- tracciato della ex-cremagliera per il Renon
- rione e chiesa di S.Maddalena
- vecchia via per Soprabolzano

B. DESCRIZIONE

Le rampe della ex-cremagliera per il Renon, in funzione dal 1907 fino al 1966, il cui tracciato attraversa il rione, sono un interessante reperto di archeologia tecnica.

In cima al cono geologico alto circa 400 m e coperto dai preziosi vigneti di *Magdalener* si trova la cappella gotica di S.Maddalena in *Prazöll* che dà il nome al luogo.

Il nucleo delle costruzioni, in parte agricole ed in parte abitative, si concentra attorno alla vecchia strada per Soprabolzano, stretta e ripida.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- e) figurabilità
- i) permanenza della tipologia edilizia
- j) geomorfologia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita

relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'area localizzata ai limiti della città compatta, dove l'ambiente urbano di Dodiciville è a diretto contatto con l'ambiente rurale del Monte Tondo, acquista il suo carattere identitario principalmente dalla frammistione di edifici di civile abitazione e di masi attestati al bordo dei retrostanti vigneti, oltreché dalla presenza di una vegetazione di tipo mediterraneo.
- 2) Ai fini della salvaguardia di tale carattere identitario è anzitutto necessario conservare la forma annucleata dell'insediamento lungo il tracciato di via S. Maddalena di Sotto e dell'ex-funicolare del Renon nonché il suo carattere misto ed evitare, che eventuali ampliamenti ammissibili della preesistenza edilizia ne alterino la scala dimensionale e distruggano l'equilibrato rapporto tra corpi di fabbrica e spazi ineditati.
- 3) Va inoltre rispettata la vegetazione esistente ed evitato l'abbattimento delle alberature sulle superfici boschive incluse.
- 4) Nell'ambito rurale va inoltre salvaguardato il principio insediativo e pertanto eventuali interventi edilizi ammissibili devono essere strettamente circoscritti all'attuale sedime dei masi.
- 5) Nell'ambito rurale va pure salvaguardata la tipologia edilizia, intendendosi per tale la presenza modulare dei vari elementi costitutivi dell'azienda agricola (casa d'abitazione, rustico, cantina, cortile, ricoveri e tettoie, muri di recinzione ecc.), assemblati in aggregazioni sempre diverse, in funzione della singolarità del sito.
- 6) Devono poi essere salvaguardate le caratteristiche architettoniche di edifici di particolare interesse storico-artistico e/o documentario nonché degli edifici esistenti in generale, qualora rispecchiano con coerenza la loro particolare funzione (maso, osteria, chiesa, scuola di campagna, rimessa dei pompieri ecc.) nell'ambito rurale di cui fanno parte, mentre costruzioni in contrasto con tale ambito devono essere adeguate.
- 7) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.
- 8) Il tracciato dell'ex-funicolare del Renon va anch'esso salvaguardato e possibilmente riutilizzato (ascensore, servoscala ecc.), in quanto bene culturale tecnico e presidio della memoria storica della modernizzazione della città, avvenuta al volgere del secolo.

Rencio / Rentsch



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- strada e piazzetta antistate il centro antico
- sua diramazione verso monte
- masi Huck am Bach / Pitsch im Bach

B. DESCRIZIONE

Il sobborgo di Rencio sorge sul pendio del Monte Tondo sul lato destro della valle dell'Isarco, a 302 m. s.l.m., prima dell'imbocco nella conca bolzanina. Il versante è esposto a sud ed è coltivato a vigneto. Gli edifici si snodano lungo la strada che una volta permetteva l'accesso principale alla città di Bolzano da nord.

Il percorso sinuoso della vecchia strada è tutt'ora riconoscibile, gli edifici si affacciano l'uno all'altro allineandosi così sul percorso che in corrispondenza della chiesa di San Lorenzo (1180 ca.), del grosso maso e del pozzo di acqua potabile (1608 ca.) si allarga per formare una piazzetta. Gli ingressi alle aie dei masi e delle cantine sono sottolineati talvolta da ampi portoni con volta.

Le coltivazioni a vigneto che caratterizzano tutta la zona, creando un continuum con il colle di Santa Maddalena, contornano il borgo di Rencio.

Il carattere delle vie e della morfologia urbana degli edifici identificano il borgo di Rencio. La sequenza delle case, degli affacci, degli ingressi è stata attuata nel rispetto della logica insediativa originaria, tipica dei piccoli agglomerati urbano-rurali siti lungo una via, conferendole un aspetto pittoresco ed urbano.

Più in là si stringono nella gola del rio Rivelau, come già fa intendere il nome proprio, i caratteristici masi vinicoli *Huck am Bach* e *Pitsch im Bach*.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- b) carattere pittoresco
- h) permanenza dell'impianto urbano
- i) permanenza della tipologia edilizia
- j) geomorfologia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il sobborgo di Bolzano formatosi lungo la strada di accesso alla città dalla Valle Isarco, è a diretto contatto con l'ambiente rurale del Monte Tondo ed acquista il suo carattere identitario principalmente dalla frammistione di edifici di civile abitazione, di attrezzature di servizio a livello rurale (scuola, chiesa ecc.) e di masi attestati nei retrostanti vigneti.
- 2) Ai fini della salvaguardia di tale carattere identitario è anzitutto necessario conservare la forma annucleata a cavallo della strada del Brennero nonché il carattere misto dell'insediamento ed evitare, che eventuali ampliamenti ammissibili della preesistenza edilizia ne alterino la scala dimensionale e distruggano l'equilibrato rapporto tra corpi di fabbrica e spazi ineditati.
- 3) Nell'ambito rurale va inoltre salvaguardato il principio insediativo e pertanto eventuali interventi edilizi ammissibili devono essere strettamente circoscritti all'attuale sedime dei masi.
- 4) Nell'ambito rurale va pure salvaguardata la tipologia edilizia, intendendosi per tale la presenza modulare dei vari elementi costitutivi dell'azienda agricola (casa d'abitazione, rustico, cantina, cortile, ricoveri e tettoie, muri di recinzione ecc.), assemblati in aggregazioni sempre diverse, in funzione della singolarità del sito.
- 5) Devono poi essere salvaguardate le caratteristiche architettoniche di edifici di particolare interesse storico-artistico e/o documentario nonché degli edifici esistenti in generale, qualora rispecchiano con coerenza la loro particolare funzione (maso, osteria, chiesa, scuola di campagna, rimessa dei pompieri ecc.) nell'ambito rurale di cui fanno parte, mentre costruzioni in contrasto con tale ambito devono essere adeguate.
- 6) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.

S.Giustina / St.Justina



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- edificio ex-dogana
- dimore di Waldgries e Grünewald
- paese e chiesa di S.Giustina
- vecchia strada per Costalovara

B. DESCRIZIONE

La casa in pietrame di porfido, appena oltre il rio Rivellone, un tempo era la dogana che stava sul lato cittadino del ponte Talvera, demolita e ricostruita per fare posto al complesso ex-INA. Le dimore di *Waldgries* e *Grünewald*, risalenti al secolo XVI, si adagiano nella piana a nord-est del centro-città all'imbocco della strada per il Renon. A mezza costa su circa 450 m di altezza si erige la cappella gotica di S.Giustina in *Prazöll* che dà il nome al gruzzolo di case che gli si stringe attorno. Tutta la zona è coperta dai preziosi vigneti di struttura tradizionale e tagliata dalla vecchia strada per Costalovara e per il Renon cinta dai muri in pietrame e lastricata di pietra.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- b) carattere pittoresco
- f) panoramicità
- i) permanenza della tipologia edilizia
- j) elementi naturali

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) La conservazione del carattere identitario prettamente rurale delle basse pendici del Renon, che costituiscono l'ultima parete della val d'Isarco prima dello sbocco nella conca di Bolzano, impone la salvaguardia sia del principio insediativo locale, sia della tipologia edilizia nonché delle caratteristiche architettoniche degli edifici.
- 2) Il principio insediativo si basa sostanzialmente su singoli masi, la maggior parte dei quali aggregati attorno alla chiesa di S. Giustina, a formare un piccolo nucleo abitato.
- 3) Per la salvaguardia di tale principio insediativo è indispensabile che eventuali interventi edilizi ammissibili siano strettamente circoscritti all'attuale sedime dei singoli masi.
- 4) È altresì da evitare il posizionamento di nuove costruzioni eventualmente consentite in luogo esposto ed a scapito della veduta dell'edificazione esistente nonché del panorama godibile dal sito.
- 5) Per tipologia edilizia da salvaguardare si intende la presenza modulare dei vari elementi costitutivi dell'azienda agricola (casa d'abitazione, rustico, cantina, cortile, ricoveri e tettoie, muri di recinzione ecc.), assemblati in aggregazioni sempre diverse, in funzione della singolarità del sito.
- 6) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 7) In generale, oltre a conservare e/o ripristinare gli edifici di interesse storico-artistico, è comunque necessario salvaguardare l'originaria varietà tipologica e stilistica delle costruzioni, soprattutto qualora rispecchiano con coerenza la loro particolare funzione (maso, osteria o albergo, chiesa, casa di villeggiatura ecc.) nell'ambito rurale di cui fanno parte, mentre edifici o parti di essi in contrasto con tale ambito devono essere adeguati.
- 8) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.
- 9) Particolare attenzione deve essere prestata alla conservazione del supersite tratto della vecchia strada per il Renon, rifunzionalizzata a percorso pedonale.
- 10) Fatta salva la conservazione dei vigneti, è ammessa la sostituzione/introduzione delle tradizionali forme di coltivazione mediante nuove forme di coltura, a condizione che si mantengano gli elementi determinanti il paesaggio (terrazzamenti paralleli alle isoipse, equidistanza regolare tra le file dei vitigni, etc).

‘Ober ganzner‘



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- maso Ober ganzner
- maso Rieser
- antico tracciato stradale
- argini del rio Giustina

B. DESCRIZIONE

La stradina che si dirama dalla vecchia strada del Brennero e che potrebbe, almeno in parte, coincidere con il famoso *Kuntersweg* che nel 1446 aprì per la prima volta la via per il Brennero attraverso l'impervia valle dell'Isarco, tocca varie ville di interesse documentario e porta al caratteristico maso vinicolo *Ober ganzner* e più avanti al maso *Rieser* di particolare interesse documentario.

Tutta la zona è coperta dai preziosi vigneti di struttura tradizionale.

Nella sua parte terminale, oltre la vecchia strada del Brennero, il rio Giustina è stretto da alte mura d'argine che lo accompagnano verso l'Isarco.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- b) carattere pittoresco
- f) panoramicità
- i) permanenza della tipologia edilizia
- j) elementi naturali

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) La conservazione del carattere identitario prettamente rurale delle basse pendici del Renon, che costituiscono l'ultima parete della val d'Isarco prima dello sbocco nella conca di Bolzano, impone la salvaguardia sia del principio insediativo locale, sia della tipologia edilizia nonché delle caratteristiche architettoniche degli edifici.
- 2) Il principio insediativo si basa su singoli masi, localizzati ciascuno sul proprio terreno secondo il criterio del minor pregiudizio per le coltivazioni, spesso entro il raggio visuale di una chiesa e sempre connessi ad un collegamento viario con il fondovalle.
- 3) Per la salvaguardia del principio insediativo è indispensabile che gli spazi intermedi tra i singoli masi restino ineditificati e che l'edificazione, qualora ammissibile, avvenga nell'ambito della sede del maso stesso, da individuare e da definire di volta in volta per ogni singolo sito.
- 4) È altresì da evitare il posizionamento di nuove costruzioni, qualora ammissibili, in luogo esposto ed a scapito della veduta dell'edificazione esistente nonché del panorama godibile dal sito.
- 5) È poi importante salvaguardare la rete viaria storica, non allargandone la sede oltre il minimo indispensabile per la mobilità agricola, ma migliorandone eventualmente la percorribilità mediante slarghi per l'incrocio dei veicoli e comunque adottando tecniche costruttive e materiali tipici del luogo per il ripristino e gli eventuali ampliamenti delle opere d'arte.
- 6) Per tipologia edilizia da salvaguardare si intende la presenza modulare dei vari elementi costitutivi dell'azienda agricola (casa d'abitazione, rustico, cantina, cortile, ricoveri e tettoie, muri di recinzione ecc.), assemblati in aggregazioni sempre diverse, in funzione della singolarità del sito.
- 7) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 8) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 9) Devono essere comunque salvaguardate le caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti in generale, qualora rispecchiano con coerenza la loro particolare funzione (maso, osteria, chiesa, scuola di campagna, rimessa dei pompieri ecc.) nell'ambito rurale di cui fanno parte, mentre costruzioni in contrasto con tale ambito devono essere adeguate.
- 10) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.
- 11) È ammessa la demolizione e ricostruzione dell'edificio p. ed. 266, C.C. Dodiciville, a condizione che venga mantenuto l'esistente allineamento stradale.

Coste / Leitach



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- chiesa di S.Giorgio
- masi Wangger / Mumelter
- masi Unterer- / Oberer-Lacher
- maso Mauracher
- vecchia strada di collegamento

B. DESCRIZIONE

Continuando idealmente per la antica stradina, che é stata pocanzi interrotta dalle condotte della centrale idroelettrica, si arriva alla chiesetta di S.Giorgio (*St.Georg in Wangg*), che eretta su fondamenta più antiche nel secolo scorso, con i masi *Wangger*, con a base probabilmente una antica torre fortificata, e *Mumelter* forma un altro caratteristico nucleo.

I masi vinicoli *Unterer-* e *Oberer-Lacher* stanno immersi nei rispettivi vigneti ad un'altezza tra i 300 ed i 400 m.

Poco distante l'antico maso *Mauracher* di particolare interesse storico-artistico.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

a) valore storico (permanenza del tracciato)

f) panoramicità

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) La conservazione del carattere identitario prettamente rurale delle basse pendici del Renon, che costituiscono l'ultima parete della val d'Isarco prima dello sbocco nella conca di Bolzano, impone la salvaguardia sia del principio insediativo locale, sia della tipologia edilizia nonché delle caratteristiche architettoniche degli edifici.
- 2) Il principio insediativo si basa su singoli masi, localizzati ciascuno sul proprio terreno secondo il criterio del minor pregiudizio per le coltivazioni, spesso entro il raggio visuale di una chiesa e sempre connessi ad un collegamento viario con il fondovalle.
- 3) Per la salvaguardia del principio insediativo è indispensabile che gli spazi intermedi tra i singoli masi restino ineditificati e che l'edificazione, qualora ammissibile, avvenga nell'ambito della sede del maso stesso, da individuare e da definire di volta in volta per ogni singolo sito.
- 4) È altresì da evitare il posizionamento di nuove costruzioni, qualora ammissibili, in luogo esposto ed a scapito della veduta dell'edificazione esistente nonché del panorama godibile dal sito.
- 5) È poi importante salvaguardare la rete viaria storica, non allargandone la sede oltre il minimo indispensabile per la mobilità agricola, ma migliorandone eventualmente la percorribilità mediante slarghi per l'incrocio dei veicoli e comunque adottando tecniche costruttive e materiali tipici del luogo per il ripristino e gli eventuali ampliamenti delle opere d'arte.
- 6) Per tipologia edilizia da salvaguardare si intende la presenza modulare dei vari elementi costitutivi dell'azienda agricola (casa d'abitazione, rustico, cantina, cortile, ricoveri e tettoie, muri di recinzione ecc.), assemblati in aggregazioni sempre diverse, in funzione della singolarità del sito.
- 7) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici è prescritta la conservazione secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo.
- 8) Devono essere comunque salvaguardate le caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti in generale, qualora rispecchiano con coerenza la loro particolare funzione (maso, osteria, chiesa, scuola di campagna, rimessa dei pompieri ecc.) nell'ambito rurale di cui fanno parte, mentre costruzioni in contrasto con tale ambito devono essere adeguate.
- 9) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.

Castel Firmiano / Sigmundskron



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- Kaiserberg
- Castel Firmiano
- via di accesso al castello
- ex-ansa del fiume Adige

B. DESCRIZIONE

Il cono roccioso ad ovest del centro città , che si eleva a circa 350 m con la sagoma dominante del secondo castello simbolo del Sudtirolo (oltre a Castel Tirolo) risalente al secolo XII, prima della rettificazione del 1760 deviava il fiume Adige formando un'ansa. Oltre che dal fiume è delimitato dal tracciato della ex-ferrovia per l'Oltradige e dalla valletta che porta a Colterenzio.

Antichi insediamenti si adagiano nella ex-ansa del fiume Adige . Sono leggibili varie funzioni tipiche del luogo: un edificio testa di ponte (questo menzionato sin dal 1200) / dogana, un'osteria / posto di ristoro carrettai, l'antico porto fluviale.

Sulle alture si incontra inaspettatamente una caratteristica vegetazione mediterranea.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico
- b) carattere pittoresco
- e) figurabilità
- f) panoramicità
- g) memoria collettiva
- j) elementi naturali e di geomorfologia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

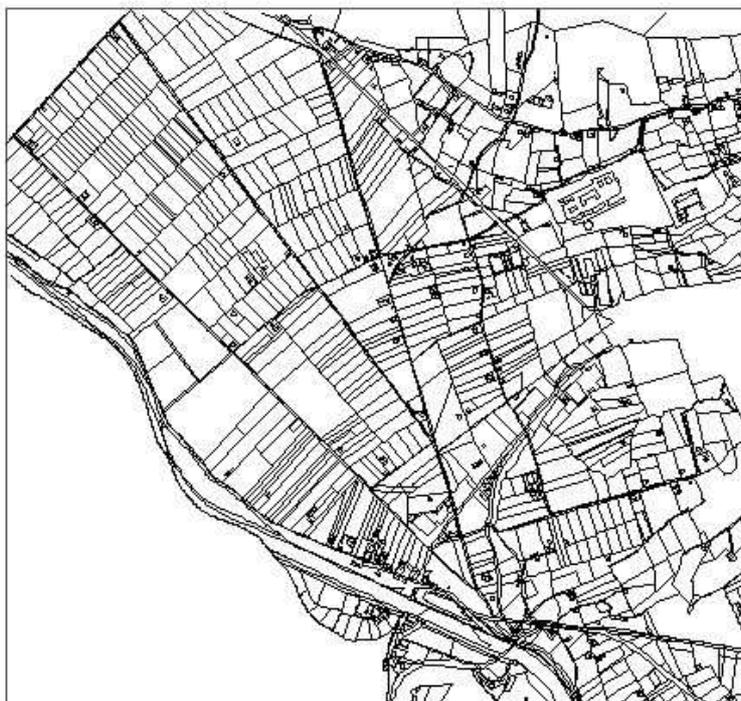
È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'articolata realtà del territorio interessato, che costituisce per se stessa la base del carattere identitario dello sperone proteso sulla piana a sud di Bolzano, va salvaguardata nel suo complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Per evitare l'erosione delle caratteristiche geomorfologiche del sito è anzitutto indispensabile mantenere controllata l'accessibilità e rivalorizzare i percorsi storici, che dalla piana portano alla cima dell'altura.
- 3) Della realtà ricreativa va salvaguardato il carattere *soft*, che prescinde da interventi atti a modificare sensibilmente il paesaggio, fatti salvi quelli attuabili nelle aree appositamente destinate ad attrezzature specifiche.
- 4) È poi necessaria la salvaguardia dell'attività agricola e delle funzioni ristorative esistenti nonché la valorizzazione degli elementi di interesse archeologico e storico-artistico diffusi nel territorio.
- 5) In generale, oltre a conservare e/o ripristinare gli edifici di interesse storico-artistico, è comunque necessario salvaguardare l'originaria varietà tipologica e stilistica delle costruzioni, soprattutto qualora rispecchiano con coerenza la loro particolare funzione nell'ambito di cui fanno parte, mentre edifici o parti di essi in contrasto con tale ambito devono essere adeguati.
- 6) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale, ciò valendo espressamente per il ponte della dismessa ferrovia dell'Oltradige, da conservare comunque per il suo valore di bene culturale tecnico.
- 7) Non si esclude una eventuale ridefinizione degli argini nell'ambito dell'edificazione ai piedi del cono roccioso, qualora ciò rientri in un progetto di valorizzazione dell'Adige a fini ricreativi e non contrasti con esigenze idrauliche.
- 8) Per quanto riguarda le caratteristiche naturali del luogo è indispensabile mantenere l'imboscamiento a latifoglie, evitando disboscamenti anche limitati.
- 9) Il territorio compreso entro i limiti del piano paesaggistico intercomunale è comunque soggetto alla relativa regolamentazione.

Bivio-Camponuovo / Kaiserau-Neufeld



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- tracciato della ex-ferrovia
- fossi di bonifica Camponuovo

B. DESCRIZIONE

La campagna denominata Bivio è segnata dalla traccia della ex-ferrovia Bolzano-Caldaro. La piana agricola cosiddetta Camponuovo a nordovest di essa è solcata dai fossi Chiaro di Luna, Stampfl e Perele, frutto della bonifica del 1760, confluenti nella grande fossa di scolo, che a sua volta sbocca nell'Adige.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- j) carattere naturale

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita

relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il carattere identitario da salvaguardare è determinato sostanzialmente da alcuni segnali evidenti a scala territoriale, che costituiscono il ricordo della bonifica e successiva infrastrutturazione della piana dell'Adige.
- 2) Le tracce fisiche dell'ex-ferrovia Bolzano-Caldaro vanno salvaguardate a testimonianza della trasformazione del territorio locale, restando inteso che un eventuale riuso del tracciato come percorso pedonale o pista ciclabile non ne inficia la conservazione, ma ne rappresenta una valorizzazione.
- 3) I fossi di bonifica costituiscono un ultimo rifugio per una parte di fauna locale minacciata di estinzione (pesci, rane, uccelli acquatici e innumerevoli altri piccoli animali) e raccolgono in spazi limitatissimi una grande varietà di piante rare e pertanto vanno salvaguardati mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 4) Non è consentita l'intubazione del corso d'acqua.
- 5) Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, lo sfalcio delle sponde e lo sgombero dell'alveo devono essere eseguiti nei tempi e nei modi indicati dalla Ripartizione natura e paesaggio della Provincia.

Via Parma / Parmastrasse**A. ELEMENTI COSTITUTIVI**

- unità residenziale INA-Casa e asilo Montessori (1956-58)
- chiesa San Pio X (1958-1970)

B. DESCRIZIONE

L'insieme è costituito da elementi contigui di natura eterogenea che formano un'unità caratterizzata dalla chiara disposizione planimetrica, dalla relazione tra i volumi edificati e da una chiara gerarchia degli spazi aperti.

L'intervento residenziale è caratterizzato da corpi di fabbrica che tendono a compenetrarsi con ali di diverse dimensioni e di diverse altezze dotate di ampi porticati ai piani terra.

Di particolare importanza è l'area comune che risulta dalla disposizione planimetrica.

I generosi spazi passanti al piano terra permettono la continuità dello spazio collettivo mentre una rete di percorsi pedonali connette il sistema a via Parma ed al contesto circostante.

L'edificio a sud si affaccia sul parco lineare lungo il fiume Isarco.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- d)* connotazione stilistica
- h)* permanenza dell'impianto urbano
- i)* permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Essendo stato realizzato l'intero quartiere INA-casa (residenza e scuola materna) sulla base di un progetto unitario, che ne ha determinato la disposizione delle volumetrie e l'architettura dei singoli edifici nonché la definizione degli spazi non edificati ed essendo inoltre caratterizzato da un originale e vincolante rapporto tra morfologia insediativa e tipologia edilizia, cui corrisponde un altrettanto originale linguaggio architettonico, esso è da salvaguardare nel suo complesso.
- 2) La salvaguardia interessa, accanto alla morfologia insediativa ed alla tipologia edilizia, anche gli elementi architettonici e pertanto anche interventi relativamente modesti (p.es.: applicazione di abbaini sul tetto, chiusura di logge, realizzazione di verande per il contenimento energetico, sostituzione di serramenti, ridipintura) dovrebbero essere assoggettati ad una regolamentazione estesa all'intero quartiere.
- 3) Non dovrebbe comunque ridursi né la fruibilità pubblica del piano terra né la permeabilità del terreno.
- 4) La chiesa, di poco posteriore all'insediamento residenziale, che è stata progettata per una fruibilità a più ampia scala e dotata di una corrispondente carica monumentale, rappresenta un oggetto da salvaguardare singolarmente.

Lungo Isarco / Eisackufer



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- fiume Isarco e relativa riviera destra da ponte Roma a ponte Resia

B. DESCRIZIONE

Area fluviale con corso d'acqua canalizzato con andamento sinuoso e bordato da vegetazione rivierasca spontanea, scorrente tra ampi spazi verdi sistemati a parco in seguito al recupero delle superfici golenali negli scorsi anni novanta.

Vi si sviluppano, immersi nel verde oppure in apice al terrapieno d'argine (ex tracciato della ferrovia Bolzano-Merano), percorsi pedonali ed una pista ciclabile.

La sistemazione a verde dell'area è memore della cultura paesaggistica di tradizione anglosassone.

Elevato è l'interesse panoramico, soprattutto in direzione sud (Castelfirmiano), dei percorsi immersi nel verde.

L'area risulta di elevata fruibilità, trattandosi del parco lineare urbano realizzato lungo la sponda orografica destra del fiume, a faccia dei quartieri residenziali di via Torino, piazza Matteotti e via Milano.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

b) carattere pittoresco

f) Panoramicità

j) elementi naturali

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) I caratteri identitari dell'area costituiscono il motivo per cui la popolazione di Bolzano se ne è impossessato come ideale luogo ricreativo di tutta la città e pertanto vengono salvaguardati mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Ridefinizioni degli argini che comportano una riduzione della superficie d'acqua sono consentite esclusivamente se richieste per esigenze idrauliche e/o motivi di sicurezza.
- 3) Non è consentita la realizzazione di nuovi edifici e/o infrastrutture (con esclusione di quelle a rete) sia fuoriterra che interrate.
- 4) Lungo il percorso pedo-ciclabile non sono consentite recinzioni e/o piantumazioni che pregiudicano la visuale sul paesaggio circostante.
- 5) Eventuali nuove attrezzature per il gioco dei bambini devono essere removibili e sono da sistemare prescindendo da sostanziali modificazioni del terreno e da ogni ulteriore impermeabilizzazione del suolo.

Via Torino / Turinstrasse



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- quartiere "Littorio" (1935) e successive espansioni

B. DESCRIZIONE

Nell'area si collocano interventi di fondamentale importanza per la storia dell'evoluzione urbana di Bolzano, la morfologia dell'area è inoltre singolare per il suo rapporto con l'alveo dell'Isarco. Il carattere peculiare dell'area deriva principalmente da:

- affaccio sul parco lineare ("Passeggiata di via Genova");
- "corti" del quartiere "Littorio" che funzionano da connessione anche visiva tra via Torino ed il parco;
- morfologia caratteristica del quartiere "Littorio";
- fronti commerciali consolidati in tutta l'area;
- presenza del mercato settimanale in via Rovigo;

Pur essendo un insieme di natura eterogenea, gli elementi che lo compongono lo rendono particolarmente significativo nella struttura urbana.

Va inoltre considerato il forte senso di identificazione con il quartiere da parte degli abitanti.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

g) memoria collettiva

h) permanenza dell'impianto urbano

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'intero insediamento realizzato per lotti successivi tra il 1935 ed il 1942, rappresentando il primo quartiere residenziale operaio di Bolzano e poggiando inoltre su criteri di disegno urbano e su standard residenziali tuttora validi, deve essere salvaguardato.
- 2) La salvaguardia interessa, oltre alla morfologia insediativa ed alla tipologia edilizia (in prevalenza case in linea di 4-5 piani disposte nella fase iniziale secondo l'asse eliotermico e successivamente a cortina lungo le strade di nuovo tracciamento), anche gli elementi architettonici e pertanto anche interventi di portata relativamente modesta (p.es.: applicazione di abbaini sul tetto, chiusura di logge, realizzazione di verande per il contenimento energetico, sostituzione di serramenti, ridipintura) nonché la riconfigurazione degli spazi non edificati sono sempre da riferire almeno alla scala di un intero edificio con relativa area di pertinenza.

Via Pola / Polastrasse



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via Pola ed edifici adiacenti
- edifici lungo la parte alta di via Dalmazia

B. DESCRIZIONE

Si tratta di un insediamento progettato in maniera uniforme nel quale edifici di piccole dimensioni per appartamenti plurimi insistono sui lotti senza allinearsi lungo il limite stradale.

La distribuzione è chiara: via Pola è parallela alla via principale (via Dalmazia) ed i lotti insistono su entrambi i lati della strada.

Malgrado l'assenza di edifici di pregio la piccola area assume una identità molto forte soprattutto per il contrasto con il tessuto circostante. Essa sorge infatti immediatamente a ridosso dell'ex area della Fiera (caratterizzata da edifici di notevoli dimensioni) ed in prossimità del quartiere "Littorio" (1935).

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- h)* permanenza dell'impianto urbano
- i)* permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'edificazione dell'area è avvenuta in seguito ad una lottizzazione coeva del vicino rione "Littorio" e si è sviluppata secondo una visione riduttiva del modello urbanistico della "città giardino" (piccoli edifici plurifamigliari al posto di case uni- o bifamigliari), le cui caratteristiche sono tuttora riconoscibili e devono essere salvaguardate.
- 2) Sono quindi prioritariamente da evitare aggregazioni di lotti ed accorpamenti di volumetrie, ma importa anche che eventuali trasformazioni rispettino i moduli dimensionali, gli allineamenti e le altezze prevalenti della preesistenza edilizia.
- 3) La salvaguardia interessa inoltre i singoli elementi architettonici e pertanto anche interventi di portata relativamente modesta (p.es.: applicazione di abbaini sul tetto, chiusura di logge, realizzazione di verande per il contenimento energetico, sostituzione di serramenti, ridipintura) devono essere congruenti con le caratteristiche formali di ogni singolo edificio.
- 4) Deve essere inoltre evitata la devoluzione di superfici inedificate per accessi carrabili e posteggi.

Novacella / Maria Heim



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- convento di Novacella
- edifici di servizio lungo via Novacella
- vigneto
- parco dell'aeronautica militare
- percorso di accesso da via Dalmazia
- vista* da via Dalmazia
- vista* da via Rovigo

B. DESCRIZIONE

L'insieme in questione è di natura eterogenea, in quanto è composto non solo da alcuni edifici storici e dal vigneto all'interno del quale sorgono, ma anche (e forse in prima istanza) dalle viste che di questo si possono godere dal tessuto urbano circostante che non presenta caratteristiche di grande pregio.

Fratture nell'intorno del complesso di Novacella permettono una chiara percezione dell'edificato storico ed una facile lettura della sua caratteristica peculiare: esso sorge all'interno di un grande vuoto entro un tessuto densamente edificato.

La vista del complesso che si può avere da via Dalmazia, consentita dall'ampia interruzione nella cortina edilizia lungo la strada, rappresenta un elemento che caratterizza fortemente l'insieme. Inoltre la posizione ad un livello ribassato rispetto alla quota della strada ne consente una percezione "panoramica".

Lo stesso vale per la vista che si può godere dalla via Rovigo: il volume della scuola Ugo Foscolo con i suoi ampi cortili permette infatti viste dirette e di grande pregio sul complesso storico.

Il cuneo verde a nord della via Novacella (archivio dell'aeronautica militare) forma parte integrante dell'impianto costituito dal verde del quartiere e rappresenta un'area residua delle antiche proprietà dei frati di Novacella.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico
- e) figurabilità
- f) panoramicità
- j) elementi naturali

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita

relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il complesso monumentale acquista il suo carattere identitario non solo dagli edifici principali e pertinenziali del convento, peraltro ampiamente tutelati, ma anche dalla campagna intonsa che li circonda nonché dalla presenza diffusa di una serie di elementi secondari negli interspazi ineditati quali pavimentazioni, recinzioni, portali, cancelli, capitelli ecc. e dalla scelta di secolare tradizione delle piante ivi messe a dimora.
- 2) Ai fini della conservazione di tale carattere identitario è soprattutto necessario che rimanga assolutamente inalterato, anche per quanto riguarda la sua storica coltivazione a vigneto, l'ultimo pezzo di campagna intercluso nella città nuova cresciuta attorno.
- 3) Sotto le superfici a verde non è consentita la realizzazione di nuove autorimesse.
- 4) Sono pure da preservare le brecce esistenti nella cortina edilizia lungo le strade perimetrali, che consentono la veduta dalle stesse sul complesso monumentale.
- 5) In caso di ristrutturazione edilizia della edificazione lungo via Novacella sarebbe auspicabile un ripristino del tracciato dello storico accesso principale in prosecuzione di via Taramelli.
- 6) Ai fini della salvaguardia di tale carattere identitario è pertanto necessario che non vengano realizzati nuovi edifici, che tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici vengano conservati secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo e che inoltre si presti la massima attenzione al fine di conservare e/o ripristinare gli elementi secondari e le piantumazioni presenti negli interspazi.

Via Verona / Veronastrasse



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- edifici a blocco in Via Verona
- edificio INCIS tra via Verona, via Firenze e via Napoli
- edifici residenziali lungo viale Trieste

B. DESCRIZIONE

Insieme costituito da sottoinsiemi differenziati per tipologia e anno di costruzione. Si individuano tre distinte tipologie di intervento:

1. 1935 ca. edificio INCIS all'angolo tra via Firenze e via Napoli; edificio a blocco con corte interna.
2. 1937-38 ca. edifici INCIS attestati su via Verona; intervento unitario, gestito e realizzato dallo INCIS tra il 1936 ed il 1937, parte di un programma più ampio di costruzione di alloggi per sottufficiali ed ufficiali del Regio Esercito; edifici a blocco con corti aperte verso la strada.
3. 1940 ca. edifici residenziali lungo viale Trieste; palazzine inserite all'interno del singolo lotto di appartenenza.

Le quattro strade perimetrali racchiudono gli interventi in un unico isolato di ampie dimensioni che risulta così definito, quasi completamente su tutti i lati, dalle volumetrie dei tre interventi considerati. Pur trattandosi di interventi fortemente diversificati sul piano tipologico e formale, è possibile individuare la persistenza di un'idea insediativa comune che vede, nel rapporto tra lotto, edificio e strada l'aspetto architettonico ed urbanistico di maggiore forza.

La permanenza della tipologia architettonica e dei suoi principali caratteri formali costituisce sicuramente la testimonianza di un principio insediativo che non si vuole perdere nel tempo.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- d) connotazione stilistica
- h) permanenza dell'impianto urbano
- i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) In seguito all'edificazione dell'area in fasi diverse anche se temporalmente ravvicinate (seconda metà degli scorsi anni trenta) e con interventi tipologicamente differenziati, è risultato un isolato urbano morfologicamente complesso, che si configura come assemblaggio coerente di singoli episodi con specifiche identità formali e che per tale caratteristica deve essere salvaguardato.
- 2) Devono pertanto essere evitate sostanziali modificazioni del rapporto tra morfologia insediativa e tipologia edilizia.
- 3) Sono da salvaguardare anche i caratteri stilistici di singoli edifici, qualora costituiscano testimonianza significativa di un particolare periodo storico che ha caratterizzato lo sviluppo di Bolzano.
- 4) La salvaguardia interessa inoltre gli elementi di architettura e pertanto anche interventi relativamente modesti (p.es.: applicazione di abbaini sul tetto, chiusura di logge, realizzazione di verande per il contenimento energetico, sostituzione di serramenti, ridipintura) nonché la riconfigurazione degli spazi non edificati sono sempre da riferire almeno alla scala di un intero edificio con relativa area di pertinenza.

Ponte Druso / Drususbrücke



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- Ponte Druso
- intervento ex-GIL
- edificio ex-Alto Adige
- edifici lungo salita Ponte Druso

B. DESCRIZIONE

Insieme costituito da singoli interventi disomogenei, per caratteristiche formali e funzionali, ma che rappresenta, con la testata del Ponte Druso, un intervento urbano di notevole efficacia prospettica a completamento dell'asse viario esistente che lo taglia in due parti solo apparentemente distinte.

Lo spazio generato dagli edifici dell'ex-GIL, dalla ex sede del giornale Alto Adige, dagli anonimi edifici residenziali lungo la salita del Ponte Druso e dalla testata del Ponte Druso, è uno spazio regolare e quasi simmetrico rispetto all'asse del ponte.

Le foto storiche dell'area ci rimandano la forma originaria di quel pezzo di città nuova. Forma che, consolidata nel tempo, è ancora oggi riconoscibile e anzi è stata rafforzata dal recente intervento di ristrutturazione del complesso ex-GIL.

Lo slargo che si forma artificialmente per la giustapposizione dei volumi costruiti attorno allo spazio negativo della strada è ancora oggi perfettamente leggibile e rappresenta una quinta architettonica importante che chiude e delimita lo spazio pubblico verso l'arrivo del Ponte Druso.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- d) connotazione stilistica
- e) figurabilità
- h) permanenza dell'impianto urbano
- i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'assetto dell'area, che rispecchia tuttora quello definito negli scorsi anni trenta sulla base del piano di espansione della città redatto da Piacentini e che è improntato soprattutto alla monumentalità, va salvaguardato nel suo complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Per tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali è prescritta la conservazione secondo i dettami del rispettivo ente preposto al vincolo.
- 3) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.
- 4) In caso di demolizione e ricostruzione parziale o totale oppure di ampliamento, laddove ammissibile, degli edifici affacciati sulla testa di ponte deve essere rispettato l'allineamento verso le superfici pubbliche.

Confluenza Talvera- Isarco / Mündung Talfer- Eisack



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- fiume Isarco e relative aree golenali da ponte Loreto a ponte Roma
- foce del torrente Talvera e relative aree golenali fino a ponte Druso

B. DESCRIZIONE

Area fluviale con corsi d'acqua solo parzialmente canalizzati ed ampia golena ricoperta da vegetazione rivierasca spontanea.

Nella superficie a verde sono sistemati percorsi pedonali e piste ciclabili, per la cui realizzazione è stato recuperato il ponte della ferrovia Bolzano-Merano (fine '800) allo sbocco del Talvera.

L'area rappresenta un insieme di elementi naturali (acque e superfici a verde), che non hanno subito interventi edificatori, a parte l'infrastrutturazione "leggera" con percorsi pedonali e piste ciclabili.

Non essendo tale situazione riscontrabile in altri siti interclusi nel tessuto della città compatta, l'insieme riveste un carattere di rarità.

La fruibilità dell'area risulta elevata per la sua posizione nodale tra il centro-città, l'Oltretalvera e l'Oltreisarco e la conseguente possibilità di assorbire con percorsi pedo-ciclabili attrattivi una considerevole quota degli spostamenti di persone all'interno della città.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

b) carattere pittoresco

f) panoramicità

j) elementi naturali

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) I caratteri identitari dell'area costituiscono il motivo per cui la popolazione di Bolzano se ne è impossessato come ideale luogo ricreativo di tutta la città e pertanto vengono salvaguardati mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Ridefinizioni degli argini che comportano una riduzione della superficie d'acqua sono consentite esclusivamente se richieste per esigenze idrauliche e/o motivi di sicurezza.
- 3) È esclusa la demolizione e sono consentiti esclusivamente interventi di ripristino secondo i criteri del restauro scientifico per l'ex-ponte ferroviario sul Talvera.
- 4) Non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni e/o infrastrutture (con esclusione di quelle a rete) sia fuoriterza che interrate.
- 5) Lungo il percorso pedo-ciclabile non sono consentite recinzioni e/o piantumazioni che pregiudicano la visuale sul paesaggio circostante.
- 6) Eventuali nuove attrezzature per il gioco dei bambini devono essere removibili e sono da sistemare prescindendo da sostanziali modificazioni del terreno e da ogni ulteriore impermeabilizzazione del suolo.

Virgolo / Virgl

A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via del Calvario con stazioni della *via crucis*
- chiesa del Santo Sepolcro
- chiesa di S.Vigilio e resti del castello di Weineck
- rampa della ex-funicolare e stazione a monte della ex-funivia
- masi Kohler / Wendland
- sentiero di collegamento (Schulsteig) alla vecchia scuola di Campegno
- lastricato verso il Colle

B. DESCRIZIONE

La propaggine rocciosa, rocca storica della città, che esattamente a sud del centro-città si eleva per circa 200 m a picco sullo Isarco, con la sua morfologia ha condizionato l'andamento del fiume ed indirettamente lo sviluppo dell'area cittadina. Nel secolo VII costituiva probabilmente un castello di rifugio per gli abitanti della piana, che si erano ritirati nella conca di Aslago.

Lungo la parte bassa della stradina di accesso sono sistemate le sette cappellette superstiti della *via crucis*, che termina alla chiesa del Santo Sepolcro del secolo XVII.

Su terrazzamenti a quote superiori si trovano la chiesa di S.Vigilio originaria del secolo VII ed i rari resti del castello di *Weineck* del secolo XII.

Ancora più a monte si trova la dismessa stazione della funivia, che dal 1957 si collegava ai Piani, mentre sul lato nord-ovest si conserva il manufatto della rampa della funicolare, che dal 1907 al 1943 si collegava con via Trento.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico
- e) figurabilità
- f) panoramicità
- g) memoria collettiva
- j) geomorfologia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'articolata realtà del Virgolo, fino ad oggi sfuggita a forme di sviluppo squilibranti, costituisce per se stessa la base del carattere identitario del "balcone" proteso sul centro storico di Bolzano e va salvaguardata nel suo complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) È anzitutto indispensabile mantenere controllata l'accessibilità, considerando che ogni ampliamento dell'attuale modestissima infrastruttura viabilistica comporterebbe l'erosione delle caratteristiche geomorfologiche del sito e quindi è da evitare.
- 3) Pertanto l'ampliamento delle strutture ricreative esistenti e/o l'attivazione anche parziale di altre possibilità di sviluppo, sempre a fini ricreativi, insite nel territorio interessato, sono da vincolare all'istituzione di un mezzo di trasporto collettivo funiviario, non escludendo con ciò il ripristino e riuso del tracciato della storica funicolare.
- 4) Della realtà ricreativa va comunque salvaguardato sostanzialmente il carattere *soft*, che prescinde da interventi atti a modificare sensibilmente il paesaggio.
- 5) Al potenziamento della funzione ricreativa deve accompagnarsi la salvaguardia dell'attività agricola e l'equilibrata razionalizzazione delle funzioni ristorative esistenti nonché la valorizzazione degli elementi di interesse archeologico e storico-artistico diffusi nel territorio.
- 6) In generale, oltre a conservare e/o ripristinare gli edifici di interesse storico-artistico, è comunque necessario salvaguardare l'originaria varietà tipologica e stilistica delle costruzioni, soprattutto qualora rispecchiano con coerenza la loro particolare funzione nell'ambito di cui fanno parte, mentre edifici o parti di essi in contrasto con tale ambito devono essere adeguati.
- 7) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale, ciò valendo espressamente per i resti della rampa della funicolare, da conservare comunque per il loro valore di bene culturale tecnico, anche se non riutilizzabili per l'installazione di un nuovo impianto.

**Aslago /
St. Gertraud in Haslach**



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- chiesetta St. Gertraud in Haslach
- quartiere "ex-rioptanti"
- parco pubblico

B. DESCRIZIONE

Si tratta di un insieme complesso costituito da parti eterogenee per datazione, tipologia e destinazione funzionale.

L'elemento centrale di maggiore importanza è costituito dalla chiesetta di Santa Gertrude edificata nel 1770 sull'antico percorso per il medievale Castel Flavon.

Attorno ad essa si inseriscono armonicamente i corpi edilizi del primo intervento residenziale di Aslago costituito da casette a schiera a due piani e sottotetto, disposte lungo le curve di livello del terreno a formare due "ali" rispetto alla centralità dell'edificio sacro.

Successivamente l'intervento residenziale si completa nel tempo con edifici a blocco di piccole dimensioni, un edificio in linea ed un edificio a torre.

Solo all'inizio degli anni '70, con la costruzione del "Quartiere Aslago", il nucleo residenziale verrà dotato di un asilo e del Centro parrocchiale che delimitano a nord-est la perimetrazione dell'insieme considerato.

Elemento naturale che salda tutte le parti edificate è rappresentato dal parco di quartiere che integra al proprio interno senza creare contrapposizioni, l'emergenza della chiesetta di St. Gertraud, l'antico percorso per Castel Flavon, i percorsi pedonali, le aree per i giochi ed i percorsi carrabili per la residenza.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico
- b) carattere pittoresco
- d) connotazione stilistica
- g) memoria collettiva
- j) elementi naturali e di geomorfologia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita

relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'intero insediamento residenziale, che rappresenta il modello del quartiere di edilizia residenziale popolare dell'ultimo dopoguerra ed inoltre poggia su criteri di disegno urbano e su standard residenziali tuttora validi, deve essere salvaguardato.
- 2) La salvaguardia interessa, oltre alla morfologia insediativa ed alla tipologia edilizia (in prevalenza case a schiera con una spiccata riconoscibilità della singola proprietà privata, associata ad una spiccata semplicità formale), anche gli elementi architettonici e pertanto anche interventi di portata relativamente modesta (p.es.: applicazione di abbaini sul tetto, chiusura di logge, realizzazione di verande per il contenimento energetico, sostituzione di serramenti, ridipintura) nonché la riconfigurazione degli spazi non edificati sono sempre da riferire almeno alla scala di un intero edificio con relativa area di pertinenza.
- 3) Il tracciato originario delle strade di lottizzazione, caratterizzato dall'irregolare andamento planialtimetrico e dalla modesta sezione è da mantenere.
- 4) Deve essere inoltre salvaguardata la sistemazione a verde degli spazi non edificati, che costituiscono il tessuto connettivo del quartiere ed evitata la devoluzione di nuove superfici per accessi carrabili e posteggi.
- 5) È comunque da preservare lo spazio libero attorno all'antica chiesetta.

Via Claudia Augusta / Claudia-Augusta-Strasse



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- allineamento delle facciate lato est
- sede stradale e marciapiedi
- sistema a pettine della viabilità secondaria
- asilo Dante Alighieri e parco retrostante
- scuole Tambosi e giardini pubblici
- alcuni edifici residenziali lato ovest

B. DESCRIZIONE

L'area considerata rappresenta il nucleo storico del quartiere Oltrisarco costituitosi a partire dall'inizio del 900 lungo l'asse di via Claudia Augusta e sviluppatosi poi a ovest verso le pendici della montagna.

L'insieme è costituito da interventi eterogenei per datazione e tipologia ma che costituiscono nel loro insieme e specialmente nel rapporto con l'asse viario di via Claudia Augusta una unità spaziale riconoscibile.

Via Claudia Augusta rappresenta per gli abitanti il luogo della memoria e dell'aggregazione sociale. Tutta la vita del quartiere ha gravitato nel tempo lungo la strada principale che rappresenta dunque il polo di attrazione dell'insediamento.

La forte connotazione di strada urbana commerciale e la presenza di servizi alla residenza come la scuola, l'asilo, i giardini e la chiesa conferiscono alla zona l'aspetto di un borgo autonomo staccato dal resto della città, quasi una città nella città.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- d)* connotazione stilistica
- g)* memoria collettiva
- h)* permanenza dell'impianto urbano
- i)* permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

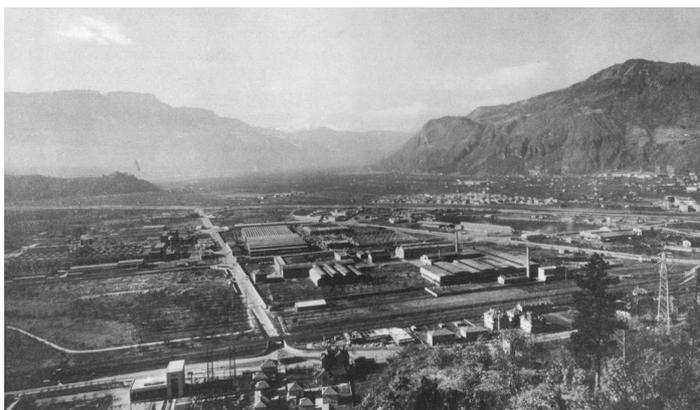
È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il sobborgo di Bolzano, formatosi a partire dall'inizio del 900 lungo la strada di accesso da sud alla città e sviluppatosi nell'ultimo dopoguerra sulle retrostanti pendici, acquista il suo carattere identitario principalmente dalla frammistione di edifici di civile abitazione e di attrezzature di servizio a livello rionale (scuole, chiesa, parco ecc.) e dall'aspetto di borgo autonomo conseguentemente assunto.
- 2) Ai fini della salvaguardia di tale carattere identitario è anzitutto necessario conservare la forma addensata a cavallo dell'asse di via Claudia Augusta nonché il carattere misto dell'insediamento ed evitare che ulteriori densificazioni, qualora ammissibili, alterino la scala dimensionale del quartiere e pregiudichino i pochi spazi rimasti ineditati.
- 3) Devono poi essere salvaguardate le caratteristiche architettoniche di edifici di particolare interesse storico-artistico e/o documentario nonché degli edifici esistenti in generale, qualora rispecchiano con coerenza la loro particolare funzione originale (maso, osteria, chiesa, scuola, rimessa dei pompieri ecc.) nell'ambito di cui fanno parte, mentre costruzioni in contrasto con tale ambito devono essere adeguate.

Zona Industriale / Industriezone



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- asse di via Volta
- edificio di ingresso agli stabilimenti "Magnesio"
- edificio del lotto "Ex - Lancia" affacciato su via Volta
- fronte dello stabilimento "Alumix" affacciato su via Volta
- fronte dello stabilimento "Acciaierie" affacciato su via Volta"
- nodo infrastrutturale via Volta – ferrovia – via Claudia Augusta
- pensilina della pompa di benzina
- edificio "Edison"

B. DESCRIZIONE

Zona "progettata" in maniera uniforme e identificabile nel tessuto urbano per le sue caratteristiche morfologiche e funzionali.

Questi gli elementi caratterizzanti:

- impianto indipendente dalla struttura urbana;
- isolati di dimensioni notevoli in accordo con la destinazione produttiva originaria;
- asse generatore (via Volta) lungo il quale si attestano gli accessi principali dei lotti produttivi;
- agli incroci ricorrenza dello "smusso" nei muri di cinta o negli edifici che vi si affacciano;

La permanenza di alcuni degli elementi fondativi dell'area, anche se in forma sparsa, permette di riconoscere ancora oggi il carattere peculiare di questo schema urbanistico.

I manufatti caratterizzanti l'area si attestano comunque quasi esclusivamente lungo l'asse di via Volta che diventa così l'insieme da tutelare.

Agli aspetti di tipo morfologico, storico e funzionale si aggiungono il ruolo che l'area ha svolto nell'evoluzione della città ed il forte carattere che essa possiede tuttora nell'immaginario collettivo degli abitanti.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- g) memoria collettiva
- h) permanenza dell'impianto urbano

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Le costruzioni e gli impianti che fanno parte delle installazioni originali realizzate durante gli scorsi anni trenta, in quanto beni culturali tecnici e presidio della memoria storica di una importante fase di trasformazione della città, devono essere salvaguardati anche in caso di dismissione e/o rifunzionalizzazione.
- 2) Eventuali ampliamenti dovranno tendere a valorizzare le caratteristiche identitarie delle preesistenze.

Campegno-Colle / Kampenn-Kohlern



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- maso Stauder / chiesa di S.Gioacchino e S.Anna / ex-canonica ed ex-scuola
- castello di Campegno e maso Köfler
- masi Graf / Elbl
- chiesa di S.Isidoro e bagni
- Colle di Villa:cappella / Albergo Klaus / Albergo Colle
- Colle dei Signori: maso Pircher / cappella dell'Assunta
- tracciato e stazione a monte della funivia
- tracciato viario

B. DESCRIZIONE

Il Colle chiude a sudest la conca di Bolzano, elevandosi per circa 1000 metri al di sopra della città, alla quale rivolge il versante settentrionale.

Lo scarso soleggiamento ha comportato un'antropizzazione limitata, ma funzionalmente differenziata: "agricoltura di pianura" nella parte bassa e "di montagna" a quota superiore, insieme ad un turismo precoce, legato alla realizzazione pionieristica della funivia all'inizio del novecento.

Salendo per la stradina da Campiglio o attraverso il sentiero dal Virgolo (*Schulsteig*) si arriva all'antico centro socio-culturale della zona di Campegno: la chiesa dei Santi Gioacchino e Anna, la canonica ed ex scuola con l'adiacente maso *Stauder*, tutti edifici di particolare interesse storico-artistico, posti in cima a un prato scosceso ad un'altezza di circa 600 m.

Alla stessa altezza e poco distante si trova il castello di Campegno, risalente al secolo XIII ed ampiamente rimaneggiato in stile romantico attorno al 1913, con accanto il maso *Köfler*, antica fattoria del castello. Poco sotto stanno il maso *Elbl* ed il maso *Graf*, tradizionale punto di ristoro frequentatissimo dai cittadini in ogni periodo dell'anno.

Sulla stessa stradina per il Colle, ad una altezza di 860 m, si incontrano gli antichi bagni, oggi albergo, con cappelletta e poco distanti la chiesa di S.Isidoro ed una casa di villeggiatura adiacente.

La teleferica inaugurata nel 1908 (allora prima in Europa), sostituita nel 1913 dalla funivia, porta dalla città al Colle, luogo di villeggiatura posto a 1136 m, solo più tardi affiancata dalla strada carrabile.

Il nucleo di Colle di Villa (anche dei Contadini) oltre che dalla stazione a monte della stessa funivia è composto da una cappella, l'albergo Klaus, l'albergo Colle, due masi e varie case di villeggiatura, il tutto legato dai percorsi, in parte cubettati, e dagli arredi pubblici di gusto cittadino.

Il nucleo di Colle dei Signori, poco distante ma posto dall'altra parte della valletta, è composto dal maso *Pircher* e dalla cappella dell'Assunta e, malgrado il nome, si presenta come ambiente puramente contadino.

Per e fra i vari nuclei descritti si snoda il tracciato stradale, in alcuni punti rettificato e rifatto ma sempre fedele alla tipologia di strada di montagna, stretta e rispettosa della morfologia dei luoghi.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato)
- b) carattere pittoresco
- f) panoramicità
- g) memoria collettiva
- j) elementi naturali

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'articolata realtà insieme agricola, turistica e ricreativa del Colle, fino ad oggi sfuggita a forme di sviluppo squilibranti, costituisce per se stessa la base del carattere identitario della "montagna" di Bolzano e va salvaguardata nel suo complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) È anzitutto di primaria importanza il mantenimento in uso della funivia, il che si prospetta come realisticamente possibile solo se non viene incentivato il traffico automobilistico mediante l'ampliamento della strada esistente e se eventuali espansioni delle strutture ricettivo-ristorative e ricreative esistenti al Colle di Villa vengono vincolati all'uso della funivia.
- 3) La realtà agricola, che si configura secondo il duplice principio insediativo, del maso singolo a coltivazione frutto-vinicola alle quote più basse e del piccolo nucleo di masi (Weiler), ancora dediti all'allevamento al Colle dei Signori, richiede provvedimenti differentemente calibrati, ma sempre tesi a limitare gli interventi edilizi, qualora ammissibili, al ristretto ambito della sede del maso rispettivamente del nucleo abitato.
- 4) Della realtà turistica vanno salvaguardate sostanzialmente le diverse specializzazioni, che vanno dalla casa di villeggiatura d'epoca ed un *wellness* pionieristico (bagni) fino all'agriturismo ed all'esercizio alberghiero di qualità, secondo cui essa è storicamente configurata.
- 5) Della realtà ricreativa va salvaguardato sostanzialmente il carattere *soft*, che prescinde da interventi atti a modificare sensibilmente il paesaggio.
- 6) È pertanto importante non allargare la sede stradale nel tratto finale da S. Isidoro al Colle, migliorandone eventualmente la percorribilità e la sicurezza mediante slarghi per l'incrocio dei veicoli.
- 7) In generale, oltre a conservare e/o ripristinare gli edifici di interesse storico-artistico, è comunque necessario salvaguardare l'originaria varietà tipologica e stilistica delle costruzioni, soprattutto qualora rispecchiano con coerenza la loro particolare funzione (maso, osteria o albergo, chiesa, casa di villeggiatura ecc.) nell'ambito rurale di cui fanno parte, mentre edifici o parti di essi in contrasto con tale ambito devono essere adeguati.
- 8) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale, ciò valendo espressamente per gli elementi di arredo urbano al Colle dei Contadini (lampioni, recinzioni, panchine, padiglioni ecc.), risalenti all'epoca della realizzazione della funivia all'inizio del novecento.

Cardano / Kardaun



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- maso Unterganzner
- vigneto adiacente

B. DESCRIZIONE

Il maso *Unterganzner*, posto sulla sponda orografica sinistra del fiume Isarco, immediatamente sulla confluenza del rio Ega, si estende con la casa d'abitazione ed i fabbricati agricoli, un tempo microcosmo autosufficiente artigianale-agricolo con mulino e fucina messi in moto dalle forze dell'acqua, oggi usati per il lavoro delle vigne e la lavorazione propria dell'uva pregiata, lungo le sponde di quest'ultimo, a nord del consistente vigneto, ragione del suo essere, finora sottratto all'avanzamento della zona produttiva adiacente.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- b)* carattere pittoresco
- i)* permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il carattere identitario della tenuta agricola interclusa tra l'Isarco, il torrente Ega ed il fascio dell'infrastruttura viabilistica lungo l'asse del Brennero è determinato sostanzialmente dalla concentrazione delle costruzioni componenti il maso lungo l'argine del rio, un tempo fornitore di forza motrice utile per specifiche lavorazioni.
- 2) Ai fini della conservazione di tale carattere identitario è anzitutto necessario salvaguardare il principio insediativo e ciò significa che eventuali interventi edilizi ammissibili devono essere strettamente circoscritti all'attuale sedime del maso sul bordo del torrente, senza intrusioni nel terreno coltivabile.
- 3) Devono inoltre essere salvaguardate le caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici esistenti, qualora rispecchiano con coerenza la loro origine agricola, mentre costruzioni in contrasto con l'ambiente rurale devono essere adeguate.

**Centrale idroelettrica /
Wasserkraftwerk**



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- centrale idroelettrica Enel
- abitazioni di servizio
- ponte sull'Isarco

B. DESCRIZIONE

Da un'altezza di circa 450 metri sul lato orografico destro della valle dell'Isarco scendono le possenti condotte della centrale idroelettrica Enel (al momento della inaugurazione per la *Società Idroelettrica dell'Isarco* nel 1928 la più grande e moderna d'Europa) che con la imponente sala macchine e le case per le abitazioni di servizio sono un importante riferimento visivo per chi si avvicina alla città da nord.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- c) carattere monumentale
- e) figurabilità

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Le costruzioni e gli impianti che fanno parte delle installazioni originali realizzate durante gli scorsi anni venti, in quanto beni culturali tecnici ed inoltre inconfondibili elementi costitutivi del paesaggio locale, devono essere salvaguardati anche in caso di dismissione e/o rifunzionalizzazione.
- 2) Eventuali ampliamenti dovranno tendere a valorizzare le caratteristiche identitarie delle preesistenze.

Costa / Seit



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- Castel Flavon
- vecchia via per Costa

B. DESCRIZIONE

Il castello di Flavon, che si erige ad un'altezza di 400 m a sud della città sopra il rione di Oltrisarco, risalente al secolo XIII, rinnovato nel '500, poi dimora contadina, infine posto di ristoro per generazioni di cittadini, dopo decenni di oblio è stato ricostruito di recente a ritrovo e svago della cittadinanza.

Tutt'attorno una piana verde, in parte in uso agricolo, con laghetto e bosco in latifoglie a strapiombo sulla zona industriale.

Diparte da qui la stradina per il paesino di Costa, che attraversa in uno spettacolare passaggio lastricato la parete di roccia della cosiddetta Croda della Costa, superata la quale, proprio sul confine comunale, troviamo una cappella, visibile da lontano e attrezzata a rifugio dei viandanti con panchine al coperto.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- a) valore storico (permanenza del tracciato storico)
- b) carattere pittoresco
- e) figurabilità
- f) panoramicità
- j) geomorfologia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Per la conservazione del carattere identitario del sito è necessaria la salvaguardia non solo dell'emergenza monumentale, ma anche della situazione geomorfologica e paesaggistica che la inquadra.
- 2) Per evitare l'erosione delle caratteristiche geomorfologiche del sito è anzitutto indispensabile mantenere controllata l'accessibilità e rivalorizzare i percorsi storici che dalla piana portano alla cima dell'altura.
- 3) È poi necessario che non vengano realizzati nuovi edifici, che tutti gli edifici e gli altri elementi soggetti ai vincoli speciali monumentali e/o paesaggistici vengano conservati secondo i dettami dei rispettivi enti preposti al vincolo e che inoltre si presti la massima attenzione al fine di conservare e/o ripristinare gli elementi secondari e le piantumazioni presenti negli interspazi.
- 4) Per quanto riguarda le caratteristiche naturali del luogo, è indispensabile mantenere l'imboscamento a latifoglie, evitando disboscamenti anche limitati ed arginando l'uso agricolo entro la piana non visibile dal fondovalle.
- 5) È comunque da evitare qualsiasi modificazione della situazione esistente che vada a scapito della veduta del complesso monumentale nonché del panorama godibile dal sito.

Via Zara / Zarastrasse



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- via Fiume con edificazione laterale (lato sud)
- via Zara con edificazione laterale
- viale Venezia con edificazione laterale
- complessi scolastici in via S.Quirino ed in viale Venezia

B. DESCRIZIONE

Via Zara, via Fiume e l'ultimo tratto a sud di viale Venezia strutturano una porzione di insediamento urbano, le cui prime costruzioni risalgono alla fine del 19. secolo, allorché iniziava l'espansione di Bolzano nell'Oltretalvera.

L'insediamento si è successivamente consolidato, soprattutto dopo gli ultimi anni '20, arricchendosi di edifici residenziali e per servizi, la cui architettura rispecchia l'eclettismo stilistico allora in voga (lo storicismo dell'edificio scolastico all'angolo tra via S.Quirino e via Fiume, lo stile "novecento" della caserma dei carabinieri, il razionalismo dell'asilo nido ex-OMNI), pur conservando un'elevata qualità degli spazi non edificati (sezioni stradali ben proporzionate, pregevoli alberature lungo le vie e nei giardini privati).

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

d) connotazione stilistica

g) memoria collettiva

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il carattere identitario dell'area è determinato sostanzialmente dalla sovrapposizione di due strutturazioni urbanistiche diverse e cioè quella impostata sull'antico tracciato stradale di via S. Quirino, su cui sono attestate le case d'affitto dell'espansione urbana di inizio novecento e quella di via Zara e viale Venezia con i servizi per il nuovo quartiere degli scorsi anni trenta da esse supportato.
- 2) La conservazione di tale carattere identitario impone anzitutto la salvaguardia della configurazione e della proporzionata sezione di via S. Quirino, via Zara e viale Venezia, che strutturano l'area, comprese le alberature ai loro bordi nonché la tendenziale conferma dell'allineamento dell'edificazione che prospetta su di esse.
- 3) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto e soprattutto i caratteri stilistici, che attraverso la loro eterogeneità prestano testimonianza dei diversi periodi di realizzazione dell'insediamento.
- 4) Negli interventi di manutenzione e ripristino della preesistenza edilizia si deve ricorrere all'uso di materiali e tecniche tradizionali del luogo.
- 5) In caso di demolizione e ricostruzione parziale o totale oppure di ampliamento di edifici esistenti, laddove ammissibile, si dovrà tendere a valorizzare le caratteristiche identitarie della preesistenza edilizia.



Ex - Ospedale Militare /

Ex - Militärspital

Zur Anzeige wird der QuickTime™
Dateiformat "Photo-JPEG"
benötigt.

A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- il complesso dell'ex-ospedale militare con il suo parco

B. DESCRIZIONE

Areale militare già adibito ad ospedale militare ed attualmente destinato a circolo ricreativo di presidio. È caratterizzato da varie costruzioni prevalentemente localizzate in posizione marginale e per se stesse prive di interesse storico-artistico, a parte il decorativo edificio principale progettato dall'ingegnere capo cittadino Gustav Nolte (1877-1924), che si trova a predominare in posizione pressoché centrale. Per via degli ampi spazi liberi, che prevalgono largamente sull'edificato, dagli accessi all'areale da viale Druso e da via S.Quirino si generano sorprendenti visuali attraverso l'esteso e pressoché impenetrabile isolato, di cui il complesso in questione costituisce parte predominante.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

c) carattere monumentale

f) panoramicità

j) elementi naturali

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita

relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'assetto generale dell'area, la quale in seguito alla dismissione dell'ospedale militare è stata destinata a circolo ricreativo del demanio-difesa, si caratterizza essenzialmente come grande spazio inedificato intercluso nella densa edificazione della città compatta, accessibile dagli unici varchi di via Druso e via S. Quirino.
- 2) La conservazione del carattere identitario dell'area richiede che lo spazio inedificato rimanga tale oppure in sottordine, qualora ne sia concessa l'edificazione, questa venga limitata ai margini esterni e non ostruisca i varchi di via Druso e via S. Quirino né pregiudichi la conservazione dell'edificio principale progettato da G. Nolte.

Don Bosco



A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- asilo nido e scuola materna ex-OMNI
- scuola "Don Bosco"
- chiesa in piazza Don Bosco con annesse attrezzature ricreative

B. DESCRIZIONE

Il sito era stato programmato già negli anni '30 per concentrarvi le attrezzature di servizio necessarie per il quartiere operaio (Semirurali), che era sorto di fronte alla zona industriale, ma allora erano stati realizzati soltanto l'asilo nido e la scuola materna, sistemati in un edificio razionalista caratterizzato da una singolare facciata curvilinea in corrispondenza dell'incrocio tra via Milano e via Montecassino (arch. Pellizzari, 1931).

La chiesa con le annesse strutture ricreative e la scuola sono state realizzate solo nei primi anni '50, contemporaneamente al precipitoso sviluppo residenziale nelle aree circostanti.

Attualmente, dopo la densificazione dell'adiacente areale Semirurali ed in seguito alla sistemazione nelle vicinanze di altre attrezzature di servizio, il sito assume, sia funzionalmente che nella percezione dei cittadini, la fisionomia di principale subcentro per tutta la parte meridionale della città di Bolzano.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

b) carattere monumentale

g) memoria collettiva

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita

relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) L'assetto generale dell'area, la quale era già stata destinata come centro di servizi per i quartieri operai "Littorio" e "Semirurali" negli scorsi anni trenta, ma che soltanto nell'ultimo dopoguerra è stata adeguatamente attrezzata a tale fine, arrivando attualmente a rappresentare il principale centro di aggregazione della parte meridionale della città, va sostanzialmente salvaguardato.
- 2) Pertanto gli interventi edilizi ammissibili devono prioritariamente tendere a confermare la vocazione pubblica dell'area e comunque non occupare ulteriori spazi inedificati, di cui invece occorre mantenere la destinazione ad uso collettivo.
- 3) Degli edifici dichiarati dall'amministrazione comunale di interesse documentario devono essere conservati, qualora non risulta altrimenti specificato, la tipologia edilizia, le facciate, la forma del tetto ed i caratteri stilistici.



Piani di Bolzano / Bozner Boden

Zur Anzeige wird der QuickTime™
Dekompressor "Foto - JPEG"
benötigt.

A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- maso Mayr-Nusser con adiacente vigneto ai Piani di Bolzano
- maso Drehhof con adiacente vigneto ai Piani di Bolzano

B. DESCRIZIONE

Come il maso Unterganzner che si distende più a nord sulla sponda opposta dell'Isarco, i due masi vitivinicoli sono fino adesso riusciti a sottrarsi all'avanzamento della zona per insediamenti produttivi, dalla quale sono ormai racchiusi, ed a difendere gran parte dei vigneti, ragione stessa della loro esistenza.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

- b)* carattere pittoresco
- i)* permanenza della tipologia edilizia
- j)* elementi naturali

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scale idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita

relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) Il carattere identitario da salvaguardare è determinato sostanzialmente dalla presenza di due tenute agricole complete di tutti i loro elementi funzionali tipici, compreso il vigneto, particolarmente significativa a causa dell'interclusione dei compendi immobiliari nella città compatta.
- 2) Ai fini della conservazione di tale carattere identitario è anzitutto necessario salvaguardare il principio insediativo e ciò significa che eventuali interventi edilizi ammissibili devono essere strettamente circoscritti all'attuale sedime dei singoli masi, senza intrusioni nel terreno coltivabile.
- 3) Devono inoltre essere salvaguardate le caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici esistenti, qualora rispecchiano con coerenza la loro origine agricola, mentre costruzioni in contrasto con l'ambiente rurale devono essere adeguate.



Maso Grifone / Greifhof

Zur Anzeige wird der QuickTime™
Dekompressor "Foto - JPEG"
benötigt.

A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- maso Grifone con adiacente frutteto in Agruzzo

B. DESCRIZIONE

Esteso impianto di pregevoli edifici abitativi e produttivi rurali (frutticoltura) con alberature di alto fusto a marcare vie e soglie di accesso, secondo una modalità ricorrente nella Bassa Atesina di connotazione del sito per definirne l'individualità nella vasta piana.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

b) carattere pittoresco

e) figurabilità

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

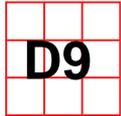
L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) La marcata appariscenza delle pertinenze dell'azienda agricola, che determina in larga misura il carattere identitario del sito stesso e permette nello stesso tempo di leggere l'organizzazione dell'ambiente rurale della piana a sud di Bolzano, va salvaguardata nel suo complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Va anzitutto conservata la particolare tipologia edilizia del maso, che si caratterizza per l'aggregazione delle varie costruzioni in un singolo complesso edificiale dalla imponente dimensione e dalla configurazione con accenti di monumentalità.
- 3) Pertanto è indispensabile che eventuali interventi edilizi ammissibili devono essere strettamente circoscritti all'attuale sedime del maso, senza intrusioni nel terreno coltivabile ed inquadrati nello schema tipologico e morfologico preesistente.
- 4) Devono essere comunque salvaguardate le caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti in generale, qualora rispecchiano con coerenza la loro particolare funzione nell'ambito rurale di cui fanno parte, mentre costruzioni in contrasto con tale ambito devono essere adeguate.
- 5) È poi necessario salvaguardare la configurazione della viabilità di accesso alla tenuta e conservare le alberature ad alto fusto che marcano il sito e le vie di accesso oppure sostituirle con alberature nuove di analoga appariscenza.
- 6) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.



Maso Campofranco / Auenhof - Kuenburg

Zur Anzeige wird der QuickTime™
Dekompressor Foto - JPEG
benötigt.

A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- maso Campofranco con adiacente frutteto in Agruzzo

B. DESCRIZIONE

Imponente complesso di interessanti edifici abitativi e produttivi rurali (frutticoltura), con alberature di alto fusto a marcare vie e soglie di accesso, secondo una modalità ricorrente nella Bassa Atesina di connotazione del sito per accentuarne l'individualità nella vasta piana.

Singolare risulta l'organizzazione dei singoli corpi di fabbrica, con i due corpi rustici aggregati simmetricamente all'edificio residenziale.

La perfetta planimetria ad U che ne deriva, il cui disegno risulta accentuato dalle larghe rampe per accedere al piano superiore dei rustici, rimanda all'impostazione delle "ville-fattoria" palladiane ed al loro particolare rapporto tra l'edificio padronale e le cosiddette "barchesse" rustiche.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

a) carattere monumentale

e) figurabilità

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

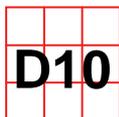
L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) La marcata appariscenza delle pertinenze dell'azienda agricola, che determina in larga misura il carattere identitario del sito stesso e permette nello stesso tempo di leggere l'organizzazione dell'ambiente rurale della piana a sud di Bolzano, va salvaguardata nel suo complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Va anzitutto conservata la particolare tipologia edilizia del maso, che si caratterizza per l'aggregazione delle varie costruzioni in un singolo complesso edificiale dalla imponente dimensione e dalla configurazione con accenti di monumentalità.
- 3) Pertanto è indispensabile che eventuali interventi edilizi ammissibili devono essere strettamente circoscritti all'attuale sedime del maso, senza intrusioni nel terreno coltivabile ed inquadrati nello schema tipologico e morfologico preesistente.
- 4) Devono essere comunque salvaguardate le caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti in generale, qualora rispecchiano con coerenza la loro particolare funzione nell'ambito rurale di cui fanno parte, mentre costruzioni in contrasto con tale ambito devono essere adeguate.
- 5) È poi necessario salvaguardare la configurazione della viabilità di accesso alla tenuta e conservare le alberature ad alto fusto che marcano il sito e le vie di accesso oppure sostituirle con alberature nuove di analoga appariscenza.
- 6) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.



Maso della Luna / Mondscheinhof

Zur Anzeige wird der QuickTime™
Dekompressor "Foto - JPEG"
benötigt.

A. ELEMENTI COSTITUTIVI

- maso della Luna con adiacente frutteto in Agruzzo

B. DESCRIZIONE

Imponente complesso di interessanti edifici abitativi e produttivi rurali (frutticoltura), con alberature di alto fusto a marcare vie e soglie di accesso, secondo una modalità ricorrente nella Bassa Atesina di connotazione del sito per accentuarne l'individualità nella vasta piana.

Singolare risulta l'assemblaggio delle varie funzioni residenziali e produttive in un solo corpo di fabbrica lineare di grande dimensione, traforato al piano terreno per fare posto alla strada di accesso, che passa attraverso il complesso edificiale e, proseguendo nella stessa direzione, si inoltra nella tenuta.

C. IDENTITÀ DELL'INSIEME

b) carattere pittoresco

e) figurabilità

i) permanenza della tipologia edilizia

D. NORME DI TUTELA

La tutela dell'insieme richiede, oltre al rispetto delle prescrizioni del piano urbanistico, del regolamento edilizio e del piano paesaggistico del Comune di Bolzano nonché dei vincoli di tutela storico-artistica e dei vincoli di tutela di zone di interesse archeologico vigenti, l'osservazione delle modalità di presentazione dei progetti e delle indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme di seguito riportati.

Modalità di presentazione dei progetti

Ogni richiesta per interventi edilizi che superino la categoria A di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale nonché per altri interventi che incidano sostanzialmente sulla trasformazione del paesaggio deve essere corredata, oltre che di adeguata documentazione storica e fotografica, di un rilievo generale della topografia del terreno e/o della preesistenza edilizia e di dettaglio dei particolari interessati, il tutto rappresentato alla scala idonea, fatta salva comunque la documentazione già prescritta dalle disposizioni vigenti.

L'ambito di riferimento deve essere sufficientemente ampio, da documentare in modo esaustivo la coerenza dell'intervento con gli elementi valoriali determinanti l'insieme.

È nella facoltà della commissione edilizia richiedere ogni ulteriore informazione e/o documentazione, che a suo insindacabile giudizio sia utile per la valutazione dell'intervento.

Nel caso di richiesta di valutazione in contraddittorio la documentazione dovrà essere integrata da apposita relazione contenente argomentazioni atte a sostenere il carattere prevalentemente valorizzativo del progetto.

Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali caratterizzanti l'insieme

- 1) La marcata appariscenza delle pertinenze dell'azienda agricola, che determina in larga misura il carattere identitario del sito stesso e permette nello stesso tempo di leggere l'organizzazione dell'ambiente rurale della piana a sud di Bolzano, va salvaguardata nel suo complesso mediante una serie articolata di provvedimenti.
- 2) Va anzitutto conservata la particolare tipologia edilizia del maso, che si caratterizza per l'aggregazione delle varie costruzioni in un singolo complesso edificiale dalla imponente dimensione e dalla configurazione con accenti di monumentalità.
- 3) Pertanto è indispensabile che eventuali interventi edilizi ammissibili devono essere strettamente circoscritti all'attuale sedime del maso, senza intrusioni nel terreno coltivabile ed inquadrati nello schema tipologico e morfologico preesistente.
- 4) Devono essere comunque salvaguardate le caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti in generale, qualora rispecchiano con coerenza la loro particolare funzione nell'ambito rurale di cui fanno parte, mentre costruzioni in contrasto con tale ambito devono essere adeguate.
- 5) È poi necessario salvaguardare la configurazione della viabilità di accesso alla tenuta e conservare le alberature ad alto fusto che marcano il sito e le vie di accesso oppure sostituirle con alberature nuove di analoga appariscenza.
- 6) Sono inoltre da salvaguardare tutti quegli elementi secondari quali capitelli, recinzioni, alberature, selciati e lastrici, corsi e specchi d'acqua ecc., che contribuiscono a caratterizzare il paesaggio locale.