



relazione tecnica  
INSIEME 22  
OBERBRUNN

## S O M M A R I O

1	Dati.....	3
2	Element- descrizione dell'insieme.....	3
3	Criteri dell'insieme .....	3
4	prescrizioni .....	3
4.1	Edifici e costruzioni .....	5
4.2	Bp.262/1 .....	5
5	immagini .....	6

## 1 DATI

INSIEME NR.:22  
CARTA NR.:22  
DENOMINAZIONE:  
ZONA PUC: verde agricolo -

## 2 ELEMENT- DESCRIZIONE DELL'INSIEME

- L'insieme comprende il maso Hofstelle Oberbrunn con i prati ed edifici circostanti.

## 3 CRITERI DELL'INSIEME

- Valore storico
- carattere pittoresco
- figurabilità
- Panorama

## 4 PRESCRIZIONI

L'insieme 1 (Huben) deve essere conservato nel suo aspetto e i suoi elementi stilistici e formali sono da mettere in evidenza e da restaurare. L'orientamento delle singole costruzioni con le direzioni del colmo sono tuttora vincolanti per l'aspetto dell'insieme. La posizione dei singoli volumi tra di loro è da considerarsi come allineamento vincolante. La relazione tra parti murate dell'edificio e rivestimenti in legno è da mantenere. I rivestimenti in legno sono da effettuare con legno allo stato naturale, pitture o impregnature non sono ammessi ad eccezione che il manufatto esistente-storico non sia già dipinto. L'eventuale cubatura addizionale in linea di principio deve essere realizzata come ampliamento sul retro e non come sopraelevazione, purché si rispetti l'esistente. Per questi fabbricati aggiunti ed annessi è da privilegiare la parte non rivolta alla strada. Volumi agricoli, non più utilizzati come tali ,che vengono destinati ad un'altra destinazione d'uso sono da trasformare in maniera tale da permettere di vedere anche in futuro

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

#### 4.1 EDIFICI E COSTRUZIONI

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

#### 4.2 B P. 262 / 1

La facciata a lato della valle della parte abitativa è un elemento importante nell'insieme perchè rispecchia una tipologia di maso del XIX secolo. Nel caso di una ricostruzione questo linguaggio architettonico deve essere ripreso e deve essere mantenuta la struttura della facciata. Il fienile vicino è più antico secondo il catasto storico, potrebbe una volta aver formato un'unico edificio con la parte abitativa. Nel caso di una ricostruzione del fienile per ragioni di natura anti incendio si deve prestare attenzione al tessuto paesaggistico e si deve posizionare il nuovo volume in maniera tale da creare un maso uniforme, in ciò la direzione del colmo (verso valle) svolge un ruolo importante. La creazione di un cortile appropriato da un tono particolare a tutto l'insieme.

## 5 IMMAGINI



**Abb.1**  
Oberbrunn



**Abb.2**  
Bergseite Wohnhaus



**Abb.3**  
Stadel

