



DURCHFÜHRUNGSPLAN für die **WOHNBAUZONE „A“-** alter Dorfkern von Giralan

Genehmigt mit Beschluss des
Gemeindeausschuss Nr. 222 vom 22.04.2025

PIANO DI ATTUAZIONE per la **ZONA RESIDENZIALE “A”-** centro storico di Cornaiano

Approvato con deliberazione della Giunta
comunale n. 222 del 22/04/2025

DURCHFÜHRUNGS- **BESTIMMUNGEN**

Projektanten:
LIA Kollektive
Arch. Rier Philipp

OFAS Architektur
Arch. Comploj Purger Michael Eduard

NORME **DI ATTUAZIONE**

progettisti:
LIA Kollektive
Arch. Rier Philipp

OFAS Architektur
Arch. Comploj Purger Michael Eduard





Teil I - Allgemeine Bestimmungen

Parte I - Norme generali

Artikel 1

Planungsbereich

Der vorliegende Wiedergewinnungsplan für den historischen Ortskern von Gírlan umfasst die „Wohnbauzone A1 – Historischer Ortskern“, wie sie in den grafischen Teilen des Planes festgehalten ist.

Artikel 2

Gültigkeitsbereich der Bestimmungen

Die folgenden Durchführungsbestimmungen gelten für die gesamte in den grafischen Teilen des Planes abgegrenzte Wohnbauzone „A“.

Artikel 3

Bestandteile des Wiedergewinnungsplanes

Der Plan für den historischen Ortskern (A-Zone) setzt sich aus den folgenden Bestandteilen zusammen:

- 1) Erläuternder Bericht
- 2) Urbanistisches Konzept
- 3) Umweltvorbericht
- 4) Rechtsplan
- 5) Durchführungsbestimmungen
- 6) Digitales 3D Modell

Sämtliche Unterlagen wurden in digitaler Form verfasst und vorgelegt.

Artikel 4

Durchführung des Planes

Die Durchführung des Planes erfolgt durch direkte Baumaßnahmen für die einzelne Mindesteingriffseinheit (MEE). Diese sind im Rechtsplan mit Zahlen grafisch gekennzeichnet.

Die jeweiligen Mindesteingriffseinheiten (MEE) werden im Teil II - Spezifische Bestimmungen (mit Angabe der jeweils gültigen Vorschriften) einzeln aufgezählt.

Diese Mindesteingriffseinheiten (MEE) umfassen überbaute und nicht überbaute Flächen.

Artikel 5

Definition der Mindesteingriffseinheit (MEE)

Die Mindesteingriffseinheit (MEE) ist weitgehend

Articolo 1

Ambito progettuale

Il presente piano di recupero per il centro storico di Cornaiano ha per oggetto la “Zona residenziale A1 – Centro storico” così come perimetrata nelle parti grafiche del piano.

Articolo 2

Ambito di validità

Le seguenti norme di attuazione valgono per tutta la zona residenziale A contrassegnata nelle parti grafiche del piano.

Articolo 3

Componenti del piano di recupero

Il piano per il Centro storico (Zona A) si compone dei seguenti elaborati:

- 1) Relazione illustrativa
- 2) Concetto urbanistico
- 3) rapporto ambientale preliminare
- 4) Piano normativo
- 5) Norme di attuazione
- 6) Modello 3D digitale

Tutti i documenti sono stati redatti e presentati in forma digitale.

Articolo 4

Attuazione del piano

Il piano si attua attraverso interventi edilizi diretti per la singola minima unità d'intervento (MUI). Queste sono contrassegnate graficamente nel piano normativo.

Le relative minime unità d'intervento (MUI) sono elencate singolarmente nella parte II - norme specifiche (con indicazione delle rispettive prescrizioni).

Queste minime unità d'intervento (MUI) comprendono aree edificate e non edificate.

Articolo 5

Definizione della minima unità d'intervento (MUI)

La minima unità d'intervento (MUI) è costituita in



durch die zum Zeitpunkt der vorliegenden Überarbeitung des Wiedergewinnungsplanes bestehende Bbauungsstruktur und Eigentumssituation gegeben.

Artikel 6 **Baumaßnahmen**

Als Baumaßnahmen werden folgende Tätigkeiten betrachtet:

- Jede Änderung der heutigen Situation der Baumassenverteilung;
- Gänzlicher oder teilweiser Abbruch und Wiederaufbau;
- Änderung, Abbruch, Wiederaufbau und Neubau von und an Dächern jeglicher Art;
- Jede Änderung der internen Aufteilung;
- Änderung von Öffnungen von Fenstern und Türen, Luftquellen und Ähnlichem;
- Änderung und Austausch von Fenster- und Türstöcken nach außen;
- Änderung, Wiederaufbau und Neubau von Geländern, Balustraden, Stützmauern, Umfassungsmauern, Einzäunungen jedweder Art, Randsteinen, Treppenläufen und Rampen;
- Änderung von Bodenbelägen von Straßen und anderen öffentlich zugänglichen Flächen;
- Änderung der Oberflächen privater Freiflächen;
- Änderung von Anstrichen und Behandlung von Außenwänden im Allgemeinen;
- Änderung von Nutzungsarten der Baumassen und der Freiflächen;

Alle Baumaßnahmen im Bereich der Zone müssen sich an die vorliegenden Durchführungsbestimmungen halten und insbesondere an die spezifischen Bestimmungen laut Teil II.

linea di massima dalla struttura di edificazione esistente e dalla situazione di proprietà al momento della presente rielaborazione del piano di recupero.

Articolo 6 **Attività edilizia**

Sono da considerarsi attività edilizia le seguenti attività:

- Qualunque modificazione dell'assetto planivolumetrico esistente;
- Demolizione e ricostruzione totale o parziale;
- Modifica, demolizione, ripristino e nuova costruzione di e su tetti di qualsiasi tipo;
- Qualunque modificazione della distribuzione interna;
- Modifica dei fori per finestre e porte, fonti di ventilazione e simili;
- Modifica e ripristino di serramenti esterni;
- Modifica, ripristino e nuova costruzione di parapetti, balaustre, muri di sostegno, muri di cinta, recinzioni di ogni tipo, cordonate, gradinate e rampe;
- Modifica di pavimentazioni di sedi stradali ed altri spazi in genere aperti al pubblico;
- Modifica di superfici di aree libere private;
- Modifica di coloritura e di trattamento in genere delle parti esterne;
- Modifica delle destinazioni d'uso di volumi e di aree non edificate;

Tutti gli interventi edilizi nell'ambito della zona devono attenersi alla presente normativa di attuazione ed in particolare rispettare le norme specifiche nella parte II.



Artikel 7

Antrag um Genehmigung für Baumaßnahmen

Es muss ein Antrag um Genehmigung für Baumaßnahmen gemäß geltendem Landesgesetz Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“ vom 10.07.2018 eingereicht werden.

Bei Änderung jedweder Baumassenverteilung und -nutzung muss vom Antragsteller der Baumassennachweis erbracht werden. Dieser muss in Form einer volumetrischen Bestandsaufnahme im Maßstab 1:200 oder 1:100 erfolgen. Zusätzlich müssen sämtliche Veränderungen der Baumassen und der baurechtlichen Parameter, welche in der Vergangenheit verwirklicht wurden, im Nachweis angeführt werden. Diese Unterlagen sind wesentlicher Bestandteil des Antrages um Genehmigung für Baumaßnahmen.

Bei der Angabe "Bestandsbaumasse" gilt jener Wert, welcher sich auf Basis der genauen Bestandsaufnahme und unter Anwendung der diesbezüglich geltenden Bestimmungen errechnet. Die im Rechtsplan und in den Durchführungsbestimmungen angegebene Bestandsbaumasse hat lediglich indikativen Wert.

Generell wird bei sämtlichen Baumaßnahmen das effektive Bestandsvolumen in Rechnung gestellt.

Für alle Eingriffe ist eine detaillierte Fotodokumentation des gesamten Bauensembles erforderlich. Für Eingriffe laut Art. 13, 14 und 15 sind zusätzlich dazu die Fassadenzeichnungen der angrenzenden Gebäude und Bauteile erforderlich, um die Einbindung in den Gebäudekomplex beurteilen zu können.

Alle wertvollen und zu schützenden Elemente sind dokumentarisch festzuhalten und zu belassen.

In den Projekten müssen die vorgesehenen Nutzungen und Oberflächen der Freiflächen aufscheinen.

Falls erforderlich, kann die Verwaltung eine 3D-Simulation auf Grundlage des 3D-Modells des Wiedergewinnungsplanes anfordern.

Artikel 8

Baurechtliche Bestimmungen

A) Allgemeine baurechtliche Vorgaben

- Bei allen Baumaßnahmen laut Artikel 6 müs-

Articolo 7

Domanda di autorizzazione per l'attività edilizia

Deve essere presentata una domanda di autorizzazione per l'attività edilizia ai sensi della legge provinciale n. 9/2018 "Territorio e paesaggio".

Il richiedente deve evidenziare il diritto edilizio in senso volumetrico in ogni caso di modifica della distribuzione volumetrica e sulla destinazione d'uso. Ciò deve avvenire sotto forma di un rilievo volumetrico in scala 1:200 o 1:100. Inoltre, tutte le modifiche degli edifici in senso volumetrico e in senso ai parametri delle norme edilizie realizzate in passato devono essere evidenziate. Questa documentazione è parte essenziale della domanda a titolo abilitativo per l'attività edilizia.

La "volumetria esistente" è il valore calcolato a base di un rilievo preciso e applicando le prescrizioni vigenti in materia. Il valore della volumetria esistente indicato nel piano normativo e nelle norme di attuazione è da intendersi come valore indicativo.

In generale, per qualsiasi attività edilizia è da calcolare il volume effettivamente esistente.

Per tutti gli interventi è necessaria una documentazione fotografica dettagliata comprendente l'intero complesso edilizio. Per interventi rientranti nell'ambito degli articoli 13, 14 e 15 sono inoltre richiesti i disegni di facciata degli edifici adiacenti in modo da poter valutare l'inserimento nel complesso.

Tutti gli elementi pregevoli e da tutelare sono da rilevare e da conservare.

Nei progetti devono essere indicate le previste destinazioni d'uso e le superfici di tutti gli spazi liberi.

Se necessario, l'amministrazione può richiedere una simulazione 3D basata sul modello 3D del presente piano di recupero.

Articolo 8

Norme edilizie

A) Norme edilizie generali

- Tutti gli interventi di attività edilizia di cui



sen die planivolumetrischen Angaben des Rechtsplanes (Baumasse, Baurechtsfläche, Geschossanzahl, Gebäudehöhe, usw.) eingehalten werden.

Bei den im Teil II der Durchführungsbestimmungen angegebenen bestehenden Baurechten handelt es sich um „erworbene Rechte“, welche weitgehend bereits beansprucht wurden. Etwaige verbleibende Rechte können nur beansprucht werden, wenn diese im Genehmigungsverfahren vom Antragsteller nachgewiesen werden.

- Die Angabe „1 Vollgeschoß“ für Neubauten entspricht einer mittleren Höhe von 3,00 m. Darüber hinaus kann die aus dieser Angabe resultierende gesamte mittlere Gebäudehöhe um 1,50 m zur Errichtung geneigter Dächer überschritten werden.
- Bauliche Maßnahmen an Nebengebäuden, Freiflächen oder sonstigen Objekten, welche der Denkmalschutzbindung unterliegen, bedürfen der Ermächtigung durch die Landeskonservatorin, auch wenn im Rechtsplan die entsprechenden Parzellen nicht dunkelviolett („Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz“) gekennzeichnet sind. Die Denkmalschutzbindung ist im Lastenblatt (sog. "C-Blatt") des Grundbuches vermerkt, welches im Falle etwaiger Unstimmigkeiten maßgeblich ist. Bauliche Maßnahmen an nicht denkmalgeschützten Gebäuden, welche an Baudenkmalern direkt angrenzen, unterliegen ebenfalls der Ermächtigung durch die Landeskonservatorin, sofern deren Umriss durch die Bauarbeiten Änderungen erfährt, wie vom Staatsrat mit Urteil Nr. 427/2014 bestätigt.
- Der Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 475 vom 24.09.2024 (Zusatzbaumasse von maximal 250 m³ in Wohnbauzonen A – Artikel 9 der Durchführungsbestimmungen zum Gemeindeplan für Raum und Landschaft) kann vorbehaltlich eventueller Einschränkungen laut Teil II der Durchführungsbestimmungen angewandt werden.
Die als bestehende Baurechte bezeichneten Baurechte gelten nur dann als Baumassenerweiterung im Sinne des Beschlusses des Gemeindevorstandes Nr. 475 vom 24.09.2024,

all'articolo 6 devono rispettare le indicazioni planivolumetriche del piano normativo (volumetria, area edificabile, numero dei piani, altezza degli edifici ecc.).

I diritti di edificazione sussistenti specificati nella Parte II delle norme di attuazione sono "diritti acquisiti", in gran parte già rivendicati. Eventuali diritti residui possono essere rivendicati solo se dimostrati dal richiedente nella procedura di autorizzazione.

- La specifica "1 piano fuori terra" per i nuovi edifici corrisponde a un'altezza media di 3,00 metri. Inoltre, l'altezza media totale dell'edificio risultante da questa specifica può essere superata di 1,50 m per la costruzione di tetti inclinati.
- Gli interventi edilizi su edifici annessi, spazi aperti o altri oggetti, soggetti a tutela monumentale, richiedono l'autorizzazione del Soprintendente ai Beni culturali, anche se le relative particelle non sono contrassegnate in viola scuro ("restauro e risanamento, tutela monumentale") nel piano normativo. Il vincolo di tutela monumentale è annotato nel foglio degli aggravii (la cosiddetta "scheda C") del libro fondiario, che fa fede in caso di discrepanze. Anche gli interventi edilizi su edifici non tutelati, ma direttamente adiacenti a edifici tutelati, sono soggetti ad autorizzazione da parte del Soprintendente ai Beni culturali, nel momento in cui la sagoma dell'edificio viene alterata dall'intervento edilizio, come confermato dal Consiglio di Stato nella sentenza n. 427/2014.
- La delibera della giunta municipale n. 475 del 24.09.2024 (volumetria aggiuntiva di un massimo di 250 m³ in zone residenziali A – articolo 9 delle norme di attuazione del piano comunale per il territorio e il paesaggio) può essere applicata rispettando le limitazioni previste nella parte II delle norme di attuazione.
I diritti di edificazione specificati come diritti sussistenti sono da considerarsi come aumento di cubatura ai sensi della delibera della giunta municipale n. 475 del 24.09.2024 solamente nei casi in cui il diritto di edificazio-



wenn das bestehendes Baurecht im Sinne des genannten Beschlusses gewährt wurde; in diesen Fällen gilt das diesbezügliche Baurecht als bereits beansprucht.

- Die Inanspruchnahme des Energiebonus im Sinne des Dekrets des Landeshauptmannes vom 20.04.2020, Nr. 16, in geltender Fassung, ist für das ganze vom Wiedergewinnungsplan erfasste Gebiet nicht zulässig.
- Für alle im Teil II der Durchführungsbestimmungen bezeichneten Ausbaumöglichkeiten ohne Baumassenerhöhung gilt, dass geringfügige, das allgemeine Bild nicht beeinträchtigende Baumassenerhöhungen, bis zu einem Maximum von 2 % der bestehenden Baumasse, als innerhalb der Toleranzgrenze zu betrachten sind.
- Im Einzugsgebiet des gegenständlichen Wiedergewinnungsplanes ist, vorbehaltlich der in diesem Bereich einschlägigen Gesetzgebung und gegebenenfalls der Ermächtigung des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler, die Errichtung von Wintergärten als Maßnahme zur Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen grundsätzlich zulässig. Dabei ist im besonderem auf die Verwendung von Materialien zu achten, welche dem Charakter des Ortsbildes entsprechen. Generell wird die Verwendung von natürlich belassenem Holz als Rahmenmaterial empfohlen, im direkten Umfeld historischer Bausubstanz ist diese vorgeschrieben.
- In weiten Teilen der Wiedergewinnungszone gelten die Bestimmungen des genehmigten Ensembleschutzplanes: „Girland - Dorfkern Mitte“, „Girland - Dorfkern Ost“ und „Girland - Dorfkern Nordwest“. Für jene Teile der Zone, welche vom Ensembleschutzplan nicht betroffen sind gelten dessen Bestimmungen als Empfehlung und Orientierung.
- Bestehende Außentreppen dürfen nicht geschlossen werden, bei Neubauten dürfen Außentreppen, welche keine Baumasse bilden maximal ein Stockwerk überwinden.
- Sofern der Wiedergewinnungsplan neue Fensteröffnungen auf Nachbargrundstücke

ne consistente sia stato assegnato ai sensi della delibera citata; in questo caso tale diritto di edificabilità si considera già rivendicato.

- L'applicazione del bonus energia ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 20.04.2020, n. 16, e successive modifiche, non è consentita per l'intera area coperta dal presente piano di attuazione.
- Per tutte le possibilità di sistemazione senza aumento di cubatura indicate nella parte II delle norme di attuazione, vale che tutti gli aumenti di cubatura di lieve misura e cioè fino ad un massimo del 2% della cubatura esistente, quali non pregiudichino il quadro comune, si intendono come tolleranza massima.
- Fatta salva la legislazione in materia e l'autorizzazione dell'ufficio beni architettonici e artistici, la costruzione di verande come misura per l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili è generalmente consentita nell'ambito del piano di recupero in oggetto. È da prestare particolare attenzione all'uso di materiali coerenti al carattere del centro storico. In generale, l'uso del legno naturale come materiale di telaio è raccomandato ed è prescritto nelle immediate vicinanze di edifici storici.
- Le disposizioni del piano di tutela degli insiemi approvato si applicano in gran parte della zona di recupero: "Cornaiano - nucleo storico centro", "Cornaiano - nucleo storico est" e "Cornaiano - nucleo storico nordovest". Per le parti non soggette al piano di tutela degli insiemi, le sue specifiche valgono come raccomandazione e orientamento.
- Le scale esterne esistenti non possono essere chiuse; nel caso di nuovi edifici, le scale esterne che non formano una volumetria possono superare un massimo di un piano.
- Se il piano di recupero prevede nuove aperture di finestre sulle proprietà confinanti, si



vorsieht, gilt dies als unverbindlicher Vorschlag, vorbehaltlich Rechte Dritter. In jedem Fall sind die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches einzuhalten.

- In Bezug auf die Freiflächen soll generell eine zusätzliche Versiegelung vermieden und Lösungen zur Entsiegelung bestehender Freiflächen angestrebt werden: Neue unter- und oberirdische Bauwerke, welche auf Freiflächen errichtet werden, müssen das gesamte auf sie treffende Niederschlagswasser über entsprechend dimensionierte Sickerschächte unmittelbar und auf eigenem Grund ableiten. Ableitungen in das öffentliche Weißwassernetz sind nicht gestattet.

B) Gestalterische Vorgaben

- Sämtliche Baumaßnahmen dürfen nur durchgeführt werden, wenn keine Ortsbild-prägenden Elemente, wie Baumbestände, Mauern, Einfriedungen und ähnliches beeinträchtigt werden und die Oberfläche der Freiflächen dem historischen Umfeld entsprechend gestaltet wird.
- Aus ortsbildprägenden Gründen ist die Erhaltung und Wiederherstellung aller bestehenden zur dörflichen Einrichtung gehörenden Teile, wie Mauern, Brunnen, Kapellen, wertvolle Baumbestände, Inschriften und Wappen vorgeschrieben, soweit diese die Urtümlichkeit und die Bautradition des Dorfkerns mitbestimmen. Insbesondere sind die bewahrende Erhaltung der bestehenden Einfriedungen sowie die Wiederherstellung verunstalteter Einfriedungen in Hinblick auf das bauliche Umfeld und den historischen Straßencharakter vorgeschrieben. Als Baumaterial für Umfassungsmauerwerk wird ortsbüblicher Naturstein oder glatt verputztes Ziegelmauerwerk empfohlen, Einzäunungen sollen in naturbelassenem Holz oder in neutralen Tönen ausgeführt werden.
- Die Dachformen historischer Bestände müssen generell beibehalten werden, jene der Neubauten sollen sich an die vorherrschende Typologie des umgebenden Altbestandes anpassen. Die Dacheindeckungen sollen mit

tratta di una proposta non vincolante, salvo diritti di terzi. In ogni caso, devono essere rispettate le disposizioni del Codice Civile.

- Per quanto riguarda gli spazi aperti, in generale è da evitare un'ulteriore impermeabilizzazione cercando soluzioni per dissigliare gli spazi aperti esistenti: Le nuove strutture sotterranee e fuori terra che sorgono su spazi aperti devono drenare tutta l'acqua piovana che cade su di esse direttamente e sul proprio terreno tramite pozzetti di raccolta adeguatamente dimensionati. Non sono ammessi scarichi nella rete pubblica delle acque bianche.

B) Specifiche estetiche

- Tutte le attività edilizie possono essere eseguite solo se non vengono compromessi elementi che caratterizzano il paesaggio urbano, come alberi, muri, recinzioni e simili, e se la superficie degli spazi aperti è progettata in conformità con l'ambiente storico circostante.
- La conservazione e il restauro di tutti gli elementi esistenti appartenenti all'assetto del paese, come muri, fontane, cappelle, popolamenti arborei di pregio, iscrizioni e stemmi, è prescritta per motivi legati all'aspetto del nucleo storico, nella misura in cui questi contribuiscono al carattere originale e alla tradizione costruttiva del centro storico. In particolare è prescritta, riguardo all'ambiente architettonico e al carattere storico stradale, la conservazione dei muri di cinta esistenti e il restauro di quelli deturpati. Come materiale da costruzione per i muri si raccomanda la pietra naturale locale o il mattone intonacato a superficie liscia, mentre per le recinzioni si consiglia l'uso del legno naturale o colorato con tinte a colori neutri.
- Le forme dei tetti degli edifici storici devono essere generalmente mantenute, mentre quelle dei nuovi edifici devono essere adattate alla tipologia prevalente degli edifici storici circostanti. Le coperture dei tetti dovrebbero



farblich strukturierten Dachplatten erfolgen. Zu bevorzugen sind Mönch-und-Nonne-Dachziegel, Biberschwanz- und Falzziegel, immer in gebrannten Ton.

- Außentreppen, Balkone und deren Geländer im historischen Bestand müssen in ihrer charakteristischen Bauweise und Gestaltung erhalten und saniert werden. Bei Neubauten sollen sich diese Elemente an die vorherrschende Typologie der historischen Umgebung anpassen.
- Die Wahl der Farbgebung an allen Objekten oder Teilen davon muss sich nach dem Gesamteindruck des betroffenen Straßenzuges und, falls vorhanden, an der Tönung von freigelegten Spuren des ursprünglichen Farbanstriches richten.
- Im Zweifelsfall trifft die Gemeindegemeinschaft für Raum und Landschaft bzw. das Amt für Bau- und Kunstdenkmäler die endgültige Entscheidung zu den gestalterischen Vorgaben.

Für sämtliche hier nicht angeführten Definitionen gelten die Bestimmungen des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft.

Artikel 9

Bauliche Ausführung von Sanierungsarbeiten
Die folgenden Bestimmungen gelten für alle Sanierungsarbeiten, und zwar für Gebäude unter „Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz“ laut Art. 13, für Gebäude unter „Restaurierung und Sanierung“ laut Art. 14 und für Gebäude unter „Ansichtenschutz“ laut Art. 15. Für die letztgenannten gelten die folgenden Bestimmungen für jene Bauteile, welche die Außenhülle des Bauwerks bilden:

- Alle bestehenden Gewölbe und eventuell freistehende Säulen sind auf den Bestandsaufnahmen detailliert anzuführen und gänzlich zu belassen bzw. zu sanieren.
- Holztramdecken und -täfelungen sind, wenn irgendwie möglich, zu belassen bzw. durch den Austausch morscher Elemente zu sanieren.

essere realizzate con tegole a colori misti. Sono da preferirsi coppi curvi, tegole a coda di castore e tegole marsigliesi, sempre in argilla cotta.

- Le scale esterne, i balconi e le loro ringhiere presso gli edifici storici esistenti devono essere conservati e ristrutturati mantenendo il loro carattere costruttivo ed estetico. Nei nuovi edifici, questi elementi devono essere adattati alla tipologia prevalente dell'ambiente storico circostante.
- La scelta del colore per tutti gli oggetti o parti di essi deve basarsi sull'impressione generale del tratto stradale interessato e, se presente, sulla tinta di tracce ritrovate della coloratura originale.
- In caso di dubbio, la decisione finale sulle scelte estetiche di progetto spetta alla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ovvero all'ufficio beni architettonici e artistici.

Per tutte le definizioni non elencate valgono le prescrizioni del piano comunale per il territorio e il paesaggio.

Articolo 9

Esecuzione edilizia dei lavori di risanamento
La seguente disposizione vale per qualsiasi intervento risanativo, specie per edifici sottoposti a “Restauro e risanamento, tutela monumentale” ai sensi dell’art. 13, per edifici sottoposti a “Restauro e risanamento” ai sensi dell’art. 14 e per edifici sottoposti a “Tutela delle facciate” ai sensi dell’art. 15. Per questi ultimi, le seguenti disposizioni si applicano alle parti dell’edificio, che formano il suo involucro esterno:

- Tutte le volte esistenti ed eventuali colonne isolate sono da indicarsi dettagliatamente nel rilievo e sono - senza eccezione - da conservare rispettivamente risanare.
- Solai e tavolati in legno sono, se in alcun modo possibile, da conservare rispettivamente da risanare tramite sostituzione degli elementi marci.



-
- Einfassungen in Naturstein, Stützbögen und charakteristische Fenstergitter sind zu erhalten bzw. zu sanieren.
 - Doppelbogenfenster, charakteristische Fenster und Türelemente sowie Holzportale sind zu erhalten bzw. zu sanieren.
 - Der alte Außenputz ist, wenn es sein Zustand erlaubt, zu erhalten bzw. zu sanieren.
 - Falls Fassaden oder Teile davon neu verputzt werden müssen, so kann Grob- oder Feinputz verwendet werden.
 - Die zu verwendende Farbgebung muss sich nach dem Gesamteindruck des betroffenen Straßenzuges richten und an der Tönung von eventuell vorhandenen freigelegten Spuren des ursprünglichen Farbanstriches richten. Erst nach Abklärung mit der zuständigen Gemeindebehörde oder dem Amt für Bau- und Kunstdenkmäler ist diese zu realisieren.
 - Gebäudeteile, welche in der Vergangenheit errichtet wurden und nicht zum Gebäude oder in den baulichen Kontext passen, müssen abgebrochen werden.
 - Die Dachformen müssen, wenn im Teil II der DFB nicht anders angegeben, grundsätzlich erhalten werden. Die Dacheindeckungen sollen einheitlich sein. Bei Eingriffen an einem Gebäude mit verschiedenen Dacheindeckungen sind diese zu vereinheitlichen. Als Eindeckungsmaterial sollen farblich strukturierte Dachplatten verwendet werden. Zu bevorzugen sind Mönch-und-Nonne-Dachziegel, Biberschwanz- und Falzziegel, immer in gebranntem Ton. Die endgültige Entscheidung hierfür trifft die Gemeindekommission für Raum und Landschaft bzw. das Amt für Bau- und Kunstdenkmäler.
 - Die Errichtung neuer Dachgauben ist zulässig, sofern diese proportional und der Typologie des Gebäudes entsprechend in die Dachfläche passen. Die Abdeckung der Gaube kann mit einem abgeschleppten Pultdach oder mit einem Satteldach erfolgen. Es wird
- Bordature in pietra naturale, archi di sostegno e grate caratteristiche sono da conservare rispettivamente da risanare.
 - Bifore, elementi caratteristici di finestre e porte nonché portali in legno sono da conservare rispettivamente da risanare.
 - L'intonaco esterno, nel limite del possibile, è da conservare rispettivamente risanare.
 - Qualora facciate o parti di esse dovranno essere rintonacate si potrà fare uso di intonaci grezzi o lisci.
 - La scelta del colore per tutti gli oggetti o parti di essi deve basarsi sull'impressione generale del tratto stradale interessato e, se presente, sulla tinta di tracce ritrovate della coloratura originale. La tinteggiatura è da realizzare soltanto dopo un accordo con l'autorità comunale competente ovvero l'Ufficio beni architettonici e artistici.
 - Le parti di edifici costruiti in passato che non armonizzano con l'edificio o con l'ambiente architettonico circostante devono essere demolite.
 - In generale devono essere mantenute le forme dei tetti esistenti, se non diversamente specificato nella parte II delle norme di attuazione. Il manto di copertura dovrebbe essere omogeneo. In caso d'intervento su edifici con diversi manti di copertura il manto di copertura è da uniformare. Come materiale di copertura dovrebbe essere utilizzato tegole a colori misti. Sono da preferirsi coppi curvi, tegole a coda di castore e tegole marsigliesi, sempre in argilla cotta. La decisione finale sulle scelte in merito spetta alla commissione comunale per il territorio e il paesaggio ovvero all'ufficio beni architettonici e artistici.
 - È ammessa la costruzione di nuovi abbaini qualora siano proporzionati alla falda del tetto e corrispondano alla tipologia dell'edificio. Il tetto dell'abbaino potrà essere eseguito o a una o a due falde. Si fa riferimento alle disposizioni pertinenti del piano di tutela degli in-



auf die diesbezüglichen Bestimmungen des geltenden Ensembleschutzplanes hingewiesen.

- Größere Dacheinschnitte (Dachterrassen) sind nach Möglichkeit zu vermeiden.
- Technische Anlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen o.ä.) müssen in die Dachfläche integriert werden und ohne Dachaufbauten ausgeführt werden. Sie dürfen nur in dem unbedingt notwendigen Ausmaß vorgesehen werden. Dies ist durch einen eigenen Bericht zu dokumentieren.
- Bei den Dachvorsprüngen sollen die Sparren in Sicht bleiben.
- Blechbaracken bzw. -garagen sind untersagt.
- Die im Rechtsplan als schützenswert gekennzeichneten bestehenden Umfassungsmauern sind zu erhalten und gegebenenfalls zu sanieren. Neueinfriedungen sollen ausschließlich mit ortstypischem Stein oder als glatt verputzte Mauer oder als einfacher Holzlattenzaun errichtet werden. Grundsätzlich sollen die Einfriedungen dem speziellen Umfeld angepasst sein und der baulich-historischen Einheit der betroffenen Gebäudegruppe entsprechen. Die Entscheidung hierfür trifft die Gemeindekommission für Raum und Landschaft bzw. das Amt für Bau- und Kunstdenkmäler. Drahtzäune dürfen nicht verwendet werden.
- Generell sollen, ihrer Funktion entsprechend, Feuergassen nicht durch Mauerwerk verschlossen werden, sondern müssen mit schmiedeeisernen Gittertüren versehen werden. Sofern Vermauerungen vorhanden sind, sind diese im Zuge von Sanierungsmaßnahmen abzutragen.
- Bodenbeläge für Verkehrsflächen, privater wie öffentlicher Natur, sind bevorzugt als Porphyrpflasterung auszuführen. Überdies sind Betonwürfel oder -bausteine sowie Grasbausteine zugelassen, sofern deren Beschaffenheit dem baulichen Kontext entspricht. As-

siemi in vigore.

- Sono da evitare possibilmente squarci maggiori nelle falde del tetto (terrazze).
- Gli impianti tecnologici (pannelli solari, fotovoltaici e simili) devono essere integrati nel manto di copertura del tetto e non possono sporgere sopra la falda del tetto. Essi potranno essere previsti solamente nella quantità strettamente necessaria, che è da documentare con un'apposita relazione.
- Nelle sporgenze di gronda i travicelli devono rimanere in vista.
- È vietata la realizzazione di costruzioni accessorie in lamiera.
- I muri di cinta esistenti contrassegnati nel piano normativo da tutelare devono essere conservati e, se necessario, risanati. Nuove recinzioni possono essere eseguite in pietra-trame di uso locale a vista, in muratura intonacata liscia o con listelli semplici di legno. In linea di principio, le recinzioni devono essere adattate all'ambiente circostante e corrispondere all'unità estetica e storica del gruppo di edifici interessato. La decisione in merito spetta alla Commissione comunale per il territorio e il paesaggio ovvero all'ufficio beni architettonici e artistici. Sono vietate reti metalliche di qualsiasi tipo.
- In base alla loro funzione, le "Feuergassen" generalmente non devono essere chiuse da murature, ma devono essere dotate di chiusure a grata in ferro battuto. Se sono presenti murature eseguite, devono essere rimossi nel corso dei lavori di ristrutturazione.
- La pavimentazione delle aree viabili privati e pubbliche dovrà essere eseguita con preferenza in cubetti di porfido. Inoltre sono ammesse pavimentazioni in blocchi di cemento o in grigliato di cemento, se la loro caratteristica corrisponde al contesto circostante. Pa-



phaltbeläge sind nach Möglichkeit zu vermeiden.

- Die Notwendigkeit, die Vegetationsflächen klimaresilient zu machen, hat oberste Priorität, wobei der historische und kulturelle Kontext des historischen Zentrums von Gurlan erhalten bleiben muss. In einem durch landwirtschaftliche Monokulturen geprägten Umfeld ist die Verwendung von an das Lokalklima angepassten Pflanzenarten für die biologische Vielfalt und die ökologische Widerstandsfähigkeit unerlässlich. Die Verwendung von Bäumen und Sträuchern, die den oben genannten Anforderungen entsprechen, ist vorgeschrieben, um natürliche Schattenbereiche zu schaffen, welche die Umgebungstemperatur senken und damit die Lebensqualität verbessern. Die Auswahl der Pflanzen und Materialien muss die historische Umgebung aufwerten und ihr entsprechen. Visuelle Verbindungen im historischen Zentrum zwischen wichtigen Gebäuden und Freiräumen sind zu erhalten und gegebenenfalls zu verbessern. Durchlässige Bodenbeläge sind beizubehalten, undurchlässige sind durch Regenwasserbewirtschaftungssysteme zu ergänzen, um die natürliche Versickerung in den Boden zu fördern und die Wasserspeicherfähigkeit des Bodens zu verbessern.
- Aus ortsprägenden Gründen ist auf die Erhaltung aller bestehenden zur jeweiligen Baueinheit gehörenden Außentreppen zu achten, soweit diese die Urtümlichkeit und Tradition mitbestimmen.

Artikel 10

Freilegung von architektonischen Details

Abgesehen von den Vorschriften des Staatsgesetzes Nr.1089 vom 01.06.1939, Kap. 5 müssen Strukturen und interessante architektonische Details, die im Zuge von Restaurierungsarbeiten entdeckt werden, unverzüglich dem Amt für Bau- und Kunstdenkmäler gemeldet werden. Dieses muss, wenn notwendig, Anordnungen über Abänderungen des Bauplanes geben und Maßnahmen zur Erhaltung des Aufgefundenen vorsehen.

vimentazioni in asfalto sono possibilmente da evitare.

- La necessità di rendere le aree verdi resilienti al clima ha la massima priorità, mantenendo al contempo il contesto storico e culturale del centro storico di Cornaiano. In un contesto caratterizzato dalla monocultura agricola, l'utilizzo di specie vegetali adattate al clima locale per promuovere la biodiversità è essenziale per la resilienza ecologica. È prescritto l'utilizzo di alberi e arbusti che corrispondono alle esigenze nominate sopra in modo di creare aree ombreggiate naturali, riducendo la temperatura ambientale e migliorano la qualità di vita. La scelta delle piante e dei materiali devono valorizzare e rispettare l'ambiente storico. Sono da mantenere e qualora da migliorare le connessioni visive nel centro storico fra edifici e spazi aperti di rilievo. Le pavimentazioni permeabili sono da mantenere, quelle impermeabili sono da integrare con sistemi di gestione delle acque piovane per favorire l'infiltrazione naturale dell'acqua nel terreno e migliorare la capacità di stoccaggio idrico del suolo.
- Per motivi di caratterizzazione ambientale è inoltre prescritta la conservazione delle scale esterne che costituiscono parte del relativo nucleo abitato nei limiti in cui la loro autenticità è condeterminante agli effetti della tradizione.

Articolo 10

Ritrovamento di particolari architettonici

A prescindere dalle prescrizioni della legge statale n. 1089 del 01.06.1939, cap. 5 tutte le strutture ed interessanti particolari architettonici riscoperti in corso d'opera di lavori di restauro devono essere segnalati immediatamente all'Ufficio provinciale dei Beni architettonici e artistici. Quest'ultimo, secondo la necessità, deve dare indicazioni per la modifica del progetto e prevedere misure di conservazione delle riscoperte.



Artikel 11

Widmung der Gebäude

Allgemein sind die Vorschriften des geltenden Landesgesetzes Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“ vom 10.07.2018 sowie die Durchführungsbestimmungen zum Gemeindeplan für Raum und Landschaft einzuhalten.

Die im Rechtsplan als Terrasse bzw. als Flugdach gekennzeichneten Baulichkeiten haben indikativen Charakter und unterliegen der jeweiligen Zweckbestimmung.

Die in den Durchführungsbestimmungen eigens gekennzeichnete Fläche unterliegt den Vorgaben eines abgeschlossenen Raumordnungsvertrages.

Artikel 12

Abbruch

Die Baumasse von Gebäuden, deren Abbruch vom Rechtsplan vorgesehen ist, kann nur in jenen Fällen wieder errichtet werden, wo eine eigene Baurechtsfläche für die Baumassenumlegung angegeben ist. Dabei sind die im Teil II der Durchführungsbestimmungen vorgesehenen Vorschriften einzuhalten.

Falls im Rechtsplan und im Teil II der Durchführungsbestimmungen keine dementsprechende Baurechtsfläche für einen Wiederaufbau oder eine Angabe zur Umlegung der Abbruchbaumasse angegeben ist, gilt der Abbruch ohne Wiederaufbau.

Artikel 13

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz

Diese Gebäude stehen unter Denkmalschutz.

Sämtliche bauliche Eingriffe bedürfen der vorherigen Ermächtigung des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler.

Alle vorgesehenen Arbeiten sind auf die Erhaltung des Gebäudes und auf die Gewährleistung seiner Funktionsfähigkeit ausgerichtet. Es sind aufeinander abgestimmte Bauarbeiten, die eine Verwendung des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner Charakteristik, Ästhetik und Struktur ermöglichen.

Gebäudeteile, welche in der Vergangenheit errichtet wurden und nicht zum Gebäude oder in den baulichen Kontext passen, müssen abgebrochen werden.

Diese Arbeiten umfassen die Befestigung, die

Articolo 11

Destinazione degli edifici

Sono in ogni caso da rispettare le prescrizioni della vigente legge provinciale n. 9/2018 del 10.07.2018 “Territorio e paesaggio” nonché le norme di attuazione del piano comunale per il territorio e il paesaggio.

Le terrazze nonché tettoie contrassegnate nel piano normativo hanno carattere indicativo e sono sottoposte alle relative destinazioni d'uso.

L'area contrassegnata appositamente nelle norme di attuazione è soggetta alle prescrizioni di una convenzione urbanistica stipulata.

Articolo 12

Demolizione

La ricostruzione della volumetria di edifici, la cui demolizione è prevista dal piano normativo, è consentita solamente nel caso specifico, dove è indicata un'apposita area edificabile per lo spostamento della volumetria. In ogni caso sono da rispettare le prescrizioni previste nella parte II delle norme di attuazione.

Nel caso in cui il piano normativo e le norme di attuazione, parte II non indichino nessuna area edificabile per una ricostruzione o per uno spostamento della volumetria da demolire vale la demolizione senza ricostruzione.

Articolo 13

Restauro e risanamento, tutela monumentale

Questi edifici sono posti sotto tutela monumentale.

Qualsiasi intervento edilizio richiede l'approvazione da parte dell'Ufficio provinciale dei Beni architettonici e artistici.

Tutti gli interventi sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Le parti di edifici costruiti in passato che non si adattano all'edificio o al contesto architettonico devono essere demolite.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il



Wiederherstellung und die Erneuerung der Hauptelemente des Gebäudes, den Einbau von Nebenelementen und Anlagen, die zur Benutzung notwendig sind sowie das Entfernen von Elementen, die nicht zum Gebäude passen.

Artikel 14

Restaurierung und Sanierung

Es handelt sich um Bauten, die insgesamt nicht die Merkmale der Gebäude gemäß Artikel 13 haben, bei denen jedoch bestimmte Teile zu erhalten sind. Dazu gehören in jedem Fall jene Gebäudeteile, welche die Außenhülle des Gebäudes bilden und die tragenden Strukturen. Die Konservierung aller wertvollen Teile (siehe Artikel 9) ist fachgerecht durchzuführen.

Alle vorgesehenen Arbeiten sind auf die Erhaltung des Gebäudes und auf die Gewährleistung seiner Funktionsfähigkeit ausgerichtet. Es sind aufeinander abgestimmte Bauarbeiten, die eine Verwendung des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner Charakteristik, Ästhetik und Struktur ermöglichen.

Gebäudeteile, welche in der Vergangenheit errichtet wurden und nicht zum Gebäude oder in den baulichen Kontext passen, müssen abgebrochen werden.

Diese Arbeiten umfassen die Befestigung, die Wiederherstellung und die Erneuerung der Hauptelemente des Gebäudes, den Einbau von Nebenelementen und Anlagen, die zur Benutzung notwendig sind sowie das Entfernen von Elementen, die nicht zum Gebäude passen.

Artikel 15

Ansichtenschutz

Es handelt sich um Bauten, die insgesamt nicht die Merkmale der Gebäude gemäß Artikel 13 und 14 haben, bei denen jedoch jene Bauteile, welche die Außenhülle des Bauwerks bilden, zu erhalten sind. Die Konservierung aller wertvollen Teile (siehe Artikel 9) ist fachgerecht durchzuführen.

Alle vorgesehenen Arbeiten sind auf die Erhaltung des Gebäudes und auf die Gewährleistung seiner Funktionsfähigkeit ausgerichtet. Es sind aufeinander abgestimmte Bauarbeiten, die eine Verwendung des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner Charakteristik, Ästhetik und Struktur ermöglichen.

Gebäudeteile, welche in der Vergangenheit er-

ripristino e il rinnovo degli elementi principali dell'edificio, la realizzazione di elementi accessori ed impianti richiesti dalle esigenze dell'utilizzo nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo.

Articolo 14

Restauro e risanamento

Si tratta di edifici senza carattere generale ai sensi dell'articolo 13, per i quali però determinate parti dell'edificio stesso sono da conservare. In ogni caso, sono comprese le parti dell'edificio che costituiscono l'involucro esterno dell'edificio e le strutture portanti. La conservazione di tutti gli elementi pregevoli (vedasi articolo 9) è da eseguirsi a regola d'arte.

Tutti gli interventi sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Le parti di edifici costruiti in passato che non si adattano all'edificio o al contesto architettonico devono essere demolite.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi principali dell'edificio, la realizzazione di elementi accessori ed impianti richiesti dalle esigenze dell'utilizzo nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo.

Articolo 15

Tutela delle facciate

Si tratta di edifici che non hanno le caratteristiche complessive degli edifici di cui agli articoli 13 e 14, ma in cui devono essere conservati gli elementi che costituiscono l'involucro esterno dell'edificio. La conservazione di tutti gli elementi pregevoli (vedasi articolo 9) è da eseguirsi a regola d'arte.

Tutti gli interventi sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Le parti di edifici costruiti in passato che non si



richtet wurden und nicht zum Gebäude oder in den baulichen Kontext passen, müssen abgebrochen werden.

Diese Arbeiten umfassen die Befestigung, die Wiederherstellung und die Erneuerung der Hauptelemente des Gebäudes, den Einbau von Nebenelementen und Anlagen, die zur Benutzung notwendig sind sowie das Entfernen von Elementen, die nicht zum Gebäude passen.

Gänzliche oder teilweise interne Umgestaltungsarbeiten sind zulässig.

Alle Bauteile, welche das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes bilden, müssen soweit dies bautechnisch möglich ist und im Teil II der Durchführungsbestimmungen nicht anders angegeben, materiell erhalten werden. Diese Bauteile umfassen die Fassade, das Dach und die Einfriedungen mitsamt ihren dekorativen Elementen. Deren charakteristische Merkmale müssen erhalten und gegebenenfalls verbessert werden. Es dürfen an den Ansichten nur Veränderungen vorgenommen werden soweit sie das bestehende Gesamtbild nicht beeinträchtigen. Besonders zu berücksichtigen ist, dass der Bau nach durchgeführter Sanierung sich charakteristisch in das Dorfbild einfügt. Als solche gekennzeichneten Gebäude dürfen nicht abgebrochen und wieder errichtet werden.

Artikel 16

Freie Veränderung

Es handelt sich um Bauten mit geringem Ortsbild prägenden Wert. Diese Arbeiten sind auf eine Umgestaltung der Gebäude durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen ausgerichtet und können zu einer vollständigen oder teilweisen Veränderung der Gebäude in äußerer Form, Fläche, Dimensionen und Typologie führen.

Die Gebäude dürfen bei Beibehaltung ihrer Bau-masse und sofern die allgemeinen Vorschriften und die besonderen Bestimmungen dieser Zone eingehalten werden, umgebaut, abgebrochen und an gleicher Stelle wieder errichtet werden.

Die bestehende Gebäudehöhe darf nicht überschritten werden, mit Ausnahme jener Gebäude, für die im Rechtsplan die Erhöhung vorgesehen ist.

Trotz des geringen Ortsbild prägenden Wertes unterliegen auch diese Liegenschaften dem geltenden Ensembleschutzplan.

In Hinblick auf das Gesamterscheinungsbild des Dorfkernes von Girlan gelten bei baulicher Neu-

adattano all'edificio o al contesto architettonico devono essere demolite.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi principali dell'edificio, la realizzazione di elementi accessori ed impianti richiesti dalle esigenze dell'utilizzo nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo.

Sono ammessi interventi di ristrutturazione interna totale o parziale.

Tutti gli elementi che formano l'aspetto esterno dell'edificio devono essere conservati in quanto tecnicamente possibile e non diversamente specificato nella Parte II delle norme di attuazione. Tali elementi comprendono la facciata, il tetto e le recinzioni con i loro elementi decorativi. Le loro caratteristiche devono essere conservate e, se necessario, migliorate. Sulle facciate possono essere apportate delle modifiche soltanto a condizione che non pregiudichino l'esistente quadro generale. È particolarmente importante che l'edificio si inquadri in maniera organica nell'ambito circostante del paese una volta completato il risanamento.

Edifici contrassegnati come tali non potranno essere demoliti e ricostruiti.

Articolo 16

Libera modifica

Si tratta di edifici con un valore caratteristico modesto. Questi interventi sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio per sagoma, superficie, dimensione e tipologia in tutto o in parte diverso dal precedente.

Gli edifici possono essere ristrutturati, demoliti e ricostruiti nella stessa posizione sempre mantenendo la loro volumetria e a condizione che osservino le prescrizioni generali e le norme specifiche per questa zona.

L'altezza esistente degli edifici non potrà essere superata ad eccezione di quelli edifici, per i quali il piano normativo prevede il rialzo.

Nonostante il loro limitato valore caratteristico, anche questi edifici sono soggetti al vigente piano di tutela degli insiemi.

Per quanto riguarda l'aspetto estetico complessivo del nucleo storico di Cornaiano, le specifiche



oder Umgestaltung die Vorgaben zu den Außen-
elementen laut Art. 9 als Empfehlung und Ori-
entierung.

Artikel 17 **Neubau**

Diese Arbeiten sind auf die Errichtung von neuen
ober- oder unterirdischen Bauten oder die Erwei-
terung von bestehenden Bauten außerhalb der
bisher bestehenden Bausubstanz ausgerichtet.
Dabei handelt es sich:

1. um einen Neubau, welcher aus der Baumas-
senumlegung eines Gebäudes unter Abbruch
erfolgen kann, also um eine Bestandsbau-
masse, welche wieder errichtet werden kann.
2. um einen Neubau, dessen Baumasse im ge-
genständlichen Wiedergewinnungsplan als
gänzlich neue Baumasse oder als Erweite-
rung bestehender Baumassen vorgesehen
ist.

Alle Neubauten müssen innerhalb der im Rechts-
plan angegebenen Baurechtsfläche liegen.

Im Teil II der Durchführungsbestimmungen sind
die maximal zulässige Baumasse und die Gebäu-
dehöhe beziehungsweise die Geschossanzahl
definiert.

Die Baumasse und die Gebäudehöhe errechnen
sich unter Anwendung der diesbezüglich gel-
tenden Bestimmungen. Die maximale Geschoss-
anzahl bezieht sich immer auf die talseitige Anzahl
der Stockwerke außer Boden.

In Hinblick auf das Gesamterscheinungsbild des
Dorfkernes von Giralan gelten bei Neubauten die
Vorgaben zu den Außenelementen laut Art. 9 als
Empfehlung und Orientierung.

Artikel 18 **Bindende Baulinie**

Die eigens im Rechtsplan gekennzeichnete bin-
dende Baulinie stellt die Bauflucht der Fassaden
zu öffentlichen Flächen hin dar, welche bei jegli-
cher Bautätigkeit einzuhalten ist.

Artikel 19 **Schützenswerte Mauer**

Die eigens im Rechtsplan gekennzeichneten
schützenswerte Mauern sind wie in den Artikeln 8
und 9 beschrieben, als charakteristische Merk-
male Giralans zu erhalten und zu sanieren. Die be-
stehenden Maueröffnungen samt den eingebau-

per gli elementi esterni di cui all'art. 9 valgono
come raccomandazione e orientamento in caso
di nuove costruzioni o di ristrutturazioni.

Articolo 17 **Nuova costruzione**

Questi interventi sono rivolti alla costruzione di
manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero
l'ampliamento di quelli presenti all'esterno della
sagoma esistente.

Trattasi di:

1. Nuova costruzione, che deriva da uno spo-
stamento di volumetria di demolizione di un
edificio, ovvero di una volumetria esistente, la
quale può essere ricostruita.
2. Nuova costruzione, la cui volumetria è previ-
sta dal presente piano di recupero come nuo-
va volumetria o come ampliamento di volumi
esistenti.

Tutte le nuove costruzioni devono rispettare
l'area edificabile indicata nel piano normativo.

Nella parte II delle norme di attuazione è indicata
la cubatura massima ammissibile e l'altezza de-
gli edifici rispettivamente il numero dei piani.

La cubatura e l'altezza degli edifici si calcolano
applicando le prescrizioni vigenti in materia. Il nu-
mero massimo dei piani si riferisce sempre al nu-
mero dei piani fuori terra sul lato a valle dell'edifi-
cio.

Per quanto riguarda l'aspetto estetico complessi-
vo del nucleo storico di Cornaiano, le specifiche
per gli elementi esterni di cui all'art. 9 valgono
come raccomandazione e orientamento in caso
di nuove costruzioni.

Articolo 18 **Linea di edificabilità vincolante**

La linea di edificabilità vincolante specificamente
inserito nel piano normativo indica l'allineamento
delle facciate verso aree pubbliche, il quale è da
rispettare con qualsiasi intervento edilizio.

Articolo 19 **Muro da tutelare**

I muri da tutelare contrassegnati nel piano nor-
mativo devono essere conservati e risanati es-
sendo elementi caratteristici di Cornaiano, come
specificato negli articoli 8 e 9. Le aperture mu-
rarie esistenti, insieme agli infissi incorporati (por-



ten Abschlüssen (Einfahrtstore, Türen, usw.) bilden einen integralen Bestandteil der schützenswerten Mauern, auch wenn diese im Rechtsplan nicht explizit gekennzeichnet sind. Schützenswerte Mauern, die eine Baurechtsfläche begrenzen, sind als Teil der gegebenenfalls an dieser Stelle zu errichtenden Außenwand zu betrachten. Änderungen an den schützenswerten Mauern dürfen nur mit vorheriger Ermächtigung der zuständigen Behörde vorgenommen werden.

Artikel 20

Raumordnungsvertrag

Die Bezeichnung „Raumordnungsvertrag“ verweist auf einen in Bezug auf das gekennzeichnete Objekt abgeschlossenen Raumordnungsvertrag.

Artikel 21

Kellerwelten

Die im Rechtsplan gekennzeichneten Flächen definieren den Bereich der öffentlichen Einrichtung „Kellerwelten“. Bei Neubauten ist der Abstand von 1,5 m von der Grundstücksgrenze, oberirdisch als auch unterirdisch, einzuhalten.

Artikel 22

Unbebaubare private Fläche

Diese Flächen dürfen nicht überbaut werden. Sie dienen hauptsächlich als private Verkehrs- und Grünflächen, für Nutzgärten und Landwirtschaft.

Es sind außerdem Kinderspielflächen und Schwimmbecken im jeweiligen Ausmaß von maximal 35 m² bei einer Hofgröße bis zu 100 m², und im jeweiligen Ausmaß von maximal 50 m² für Hofgrößen über 100 m² gestattet. Für die Errichtung von Schwimmbecken jeglicher Art (auch aus Fertigbauteilen) ist auf Grund der Schutzwürdigkeit des historischen Ortskernes eine Baugenehmigung notwendig. Unterirdische Bauten und versiegelnde Eingriffe sind nur bei nachgewiesener Notwendigkeit zulässig und unter der Voraussetzung der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, welche von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft festgelegt werden.

Unterirdische Bauten müssen von einer mindestens 60 cm dicken humusreichen Erdschicht bedeckt sind. Diese Bauführungen unter Erde werden nur gestattet, wenn keine Ortsbild-prägenden Elemente, wie Baumbestände, Mauern, Einfriedungen u.ä. beeinträchtigt werden und die Ober-

toni d'accesso, porte, ecc.), costituiscono parte integrante delle mura da tutelare, anche se non sono esplicitamente indicate nel piano normativo. Muri da tutelare, che delimitano un'area edificabile sono da considerarsi come parte della parete esterna da erigere eventualmente in questa posizione. Modifiche ai muri da tutelare possono essere realizzate solamente con l'approvazione da parte dell'ente competente.

Articolo 20

Convenzione urbanistica

Il termine "convenzione urbanistica" si riferisce a un contratto di convenzione urbanistica stipulato in relazione all'oggetto contrassegnato

Articolo 21

Cantine di Cornaiano

Le superfici contrassegnate nel piano normativo definiscono l'area per le attrezzature collettive "Cantine di Cornaiano". Per nuove costruzioni fuori terra e sotto terra è da rispettare la distanza di 1,5 m dal confine di proprietà.

Articolo 22

Superficie privata non edificabile

Queste aree non possono essere edificate. Esse servono principalmente come aree private per la viabilità e per giardini, per orti e per l'agricoltura.

Sono inoltre consentiti campi da gioco per bambini e piscine nella rispettiva misura massima di mq 35, in caso di un cortile nella dimensione fino a 100 mq, e nella rispettiva misura massima di mq 50 in caso di un cortile nella dimensione oltre a 100 mq. Sono sottoposte a permesso di costruire ogni tipo di piscine (anche prefabbricati) per motivi di tutela del centro storico. Costruzioni sotterranee e interventi sigillanti sono ammessi solo in caso di comprovata necessità e subordinate all'attuazione di misure compensative determinate dalla commissione comunale per il territorio e il paesaggio.

Costruzioni sotto terra devono essere coperte da uno strato di terreno ricco di humus con uno spessore minimo di 60 cm. Lavori di costruzioni sotterranee saranno autorizzati solo se non sono compromessi elementi che caratterizzano il sito, come alberi, muri, recinzioni, ecc. e se la superfi-



fläche selbst entsprechend gestaltet wird.

Bestehende Bauten auf Flächen, die im Rechtsplan mit dieser Widmung belastet sind, müssen abgebrochen werden.

Artikel 23 Verkehrsfläche

Die im Wiedergewinnungsplan gekennzeichneten Verkehrsflächen sind als schematische Darstellung aufzufassen. Die Verwirklichung derselben ist an die Erstellung eines entsprechenden Projektes bzw. Gestaltungsvorschlages gebunden. Zulässig ist jedenfalls die gärtnerische Gestaltung von freien Flächen, Plätzen oder auch von besonders interessanten Bereichen, welche sich längs der Verkehrsflächen anordnen.

In diesem Rahmen können, immer mit Rücksicht auf die im Wiedergewinnungsplan aufgezeigten Richtlinien und besonderen technischen Notwendigkeiten nachkommend, Berichtigungen vorgenommen werden.

Die dem Verkehr vorbehaltenen Flächen sind die folgenden:

Flächen OHNE Verkehrsbeschränkung: es handelt sich um eine Verkehrsfläche, welche von allen Verkehrsteilnehmern (Fußgänger, Fahrrad und motorisierter Verkehr) genutzt werden darf, unabhängig davon, ob es sich um eine ein- oder mehrspurige Verkehrsfläche handelt und unabhängig von der Anzahl der Fahrrichtungen.

Flächen MIT Verkehrsbeschränkung: es handelt sich um eine Verkehrsfläche, welche nicht von allen Verkehrsteilnehmern genutzt werden darf (z.B. Gehsteige, Laubengänge, Fußgängerzonen, Fahrradwege).

Auf all diesen Flächen ist jegliche Verbauung untersagt. Die Benutzung und Gestaltung dieser öffentlichen Flächen wird von der Gemeinde mit speziellem Reglement und Detailplänen geregelt.

Artikel 24 Öffentliche Einrichtung

Die als solche gekennzeichneten Flächen und Bauten sind öffentlichen Einrichtungen, wie den Schulbauten, der öffentlichen Verwaltung, dem

die ist progettata in congruenza al carattere del sito.

Edifici esistenti su superfici contrassegnati nel piano normativo con questa destinazione devono essere demoliti.

Articolo 23 Area viabile

Le aree viabili indicate nel piano di recupero vanno intese come rappresentazione schematica. La realizzazione delle stesse è legata all'elaborazione di un relativo progetto o una proposta di sistemazione. È ammessa in ogni caso la sistemazione a verde di aree libere, piazze o anche di spazi particolarmente interessanti che si sviluppano lungo le aree viabili.

In quest'ambito possono essere apportate anche delle correzioni, sempre considerando le direttive del piano di recupero ed ottemperando particolari necessità tecniche.

Le aree riservate alla viabilità sono le seguenti:

Aree SENZA traffico limitato: trattasi di un'area viabile, che può essere utilizzata di tutti quelli che s'immettono nel traffico (pedoni, ciclisti, traffico motorizzato), a prescindere dal fatto che siano a corsia unica o a corsia multipla ed indipendentemente dal numero delle direzioni di transito.

Aree CON traffico limitato: trattasi di un'area viabile, la quale non può essere utilizzata di tutti quelli che s'immettono nel traffico (p.es. marcia-piedi, portici, area pedonale, piste ciclabili).

Su tutte queste aree è vietata qualsiasi edificazione. L'utilizzo e la sistemazione di tali aree pubbliche sono regolati dal comune tramite regolamento speciale e piani particolari.

Articolo 24 Attrezzatura collettiva

Le aree e gli edifici contrassegnati come tali s'intendono attrezzature pubbliche come edifici per l'istruzione, per l'amministrazione pubblica,



Gesundheitswesen, den kulturellen Gebäuden, den Kultbauten und den Gebäuden für die öffentlichen Infrastrukturen vorbehalten.

Artikel 25
Öffentliches Grün

Die im Wiedergewinnungsplan gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind als solche zweckgebunden.

Artikel 26
Wasserlauf und Brunnen

Aus ortsbildprägenden Gründen sind die Erhaltung und die Wiederherstellung der bestehenden Brunnen vorgeschrieben, soweit diese die Urtümlichkeit und Tradition mitbestimmen. Vorhandene Wasserläufe sind zu erhalten, offene Wasserführungen dürfen nicht geschlossen bzw. abgedeckt werden.

Artikel 27
Parkplätze und Garagen

Öffentliche und private Parkplätze so anzulegen, dass zwischen den Stellplätzen hochstämmige Bäume zur Begrünung und Beschattung des Ortskernes gepflanzt werden können.

Es gilt die diesbezüglich einschlägige Gesetzgebung in geltender Fassung. Aufgrund der zu erwartenden rechtlichen Änderungen im Bereich der individuellen und öffentlichen Mobilität wird an dieser Stelle lediglich auf das D.LH. vom 07.05.2020, Nr. 17 und die Gemeindebauordnung hingewiesen.

per servizi sanitari, per edifici culturali, per edifici per il culto e per edifici per le infrastrutture pubbliche.

Articolo 25
Verde pubblico

Le aree di verde pubblico segnate nel piano di recupero sono legati allo scopo specifico.

Articolo 26
Corso d'acqua e fontana

Per motivi di caratterizzazione ambientale sono prescritte la conservazione e la ricostruzione delle fontane esistenti nei limiti in cui la loro autenticità è condeterminante agli effetti della tradizione. I Corsi d'acqua esistenti sono da conservare, condotte aperte non possono essere chiuse rispettivamente ricoperte.

Articolo 27
Parcheggi e garage

Parcheggi pubblici e privati sono da sistemare in modo tale che tra i posti macchina possono essere piantati degli alberi d'alto fusto al fine di inverdimento e ombreggiatura del centro paese.

Si applicano le vigenti disposizioni specifiche di settore. A causa delle modifiche legislative prevedibili nel settore della mobilità individuale e pubblica, qui si fa riferimento indicativo al D.PP. del 07.05.2020, n. 17 e al regolamento edilizio comunale.



Teil II - Spezifische Bestimmungen

Parte II - Norme specifiche

Artikel 28

MEE - Mindesteingriffseinheiten

Für die einzelnen Mindesteingriffseinheiten "MEE" gelten die folgenden Vorschriften:

MEE 1

Freie Veränderung für den bestehenden Baubestand "a" und "b" ohne Baumassenerhöhung und unter Einhaltung der bestehenden Gebäudehöhe.

Es bestehen folgende Baurechte:

- Für den m.A. 18 der Bp. 3032 ist eine Erhöhung der Baumasse um 45 m³ zur Errichtung einer Dachgaube zulässig (Beschluss Nr. 385/A vom 27.05.2014).

MEE 2

Ansichtenschutz für den Baubestand "a" und "b" ohne Erhöhung der Baumasse. Freie Veränderung ohne Baumassenerhöhung für das Gebäude "c", wobei die Charakteristik der straßenseitigen Fassaden erhalten werden muss. Bindende Baulinie für den Baubestand "c".

Schützenswerte Mauer zwischen "a" und "b", und in Fortführung von "c" gegen Süden.

MEE 3

Ansichtenschutz für den Baubestand "b", "c" und "d1" ohne Erhöhung der Baumasse. Freie Veränderung mit bindender Baulinie ohne Baumassenerhöhung unter Berücksichtigung des Straßenbildes für das Gebäude "a". Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse für die bestehenden Gebäude "d2" und "e".

Schützenswerte Mauer zwischen "c" und "b".

MEE 4

Freie Veränderung für das Gebäude "a" ohne Erhöhung der bestehenden Baumasse mit besonderer Beachtung auf die straßenseitige Fassade zur Bewahrung der besonderen Charakteristik des Straßenraumes. Bindende Baulinie entlang der Straße und Abbruch der beiden Flugdächer.

Ansichtenschutz für das Gebäude "b" ohne Erhöhung der Baumasse. Freie Veränderung für das Gebäude "c" ohne Erhöhung der

articolo 28

MUI - Minime unità di intervento

Per le singole minime unità d'intervento "MUI" valgono le seguenti prescrizioni:

MUI 1

Libera modifica per gli edifici esistenti "a" e "b" senza aumento di cubatura rispettando l'altezza dell'edificio esistente.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- L'aumento di cubatura fino a 45 mc per la costruzione di un abbaino è consentita per la p.m. 18 della p.ed. 3032 (delibera n. 385/A del 27.05.2014).

MUI 2

Tutela delle facciate per le costruzioni esistenti "a" e "b" senza aumento di cubatura. Libera modifica senza aumento di cubatura per l'edificio "c", mantenendo le caratteristiche delle facciate stradali. Linea di edificabilità vincolante per "c".

Muro da tutelare fra "a" e "b", e in continuazione su "c" verso sud.

MUI 3

Tutela delle facciate per le costruzioni esistenti "b", "c" e "d1" senza aumento di cubatura. Libera modifica con linea di edificabilità vincolante, senza aumento di cubatura e con rispetto del fronte stradale per l'edificio "a". Libera modifica per le costruzioni esistenti "d2" ed "e" senza aumento di cubatura.

Muro da tutelare fra "c" e "b".

MUI 4

Libera modifica per l'edificio "a" senza aumento di cubatura, ponendo attenzione al mantenimento della caratteristica stradale e dunque della facciata adiacente alla strada. Linea di edificabilità vincolante lungo la strada e demolizione delle due tettoie.

Tutela delle facciate per l'edificio "b" senza aumento di cubatura. Libera modifica dell'edificio "c" senza aumento di cubatura.



bestehenden Baumasse.

Das erst kürzlich errichtete Flugdach im Osten kann abgebrochen und wiedererrichtet werden, wobei eine der Umgebung angemessene Architektursprache zur Geltung kommen soll.

Schützenswerte Mauer zwischen "a" und "b", und in Fortführung von "a" gegen Süden und weiter gegen Osten entlang der gesamten Südseite der MEE.

MEE 5

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz für die Gebäude "a", "b" und "c" ohne Erhöhung der bestehenden Baumasse für "c". Mögliche Wiedergewinnung des ersten Stockes des Gebäudes "a" unter Beibehaltung der südlichen Traufhöhe und Dachneigung mit einer Erhöhung der Baumasse von maximal 250 m³, vorbehaltlich der Ermächtigung seitens des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler. Schützenswerte Mauer zwischen "a" und "b".

Ansichtenschutz für das Gebäude "d" ohne Erhöhung der bestehenden Baumasse und unter Bewahrung der Charakteristik des geschützten Innenhofes.

Es bestehen folgende Baurechte:

- "a": Baumassenerhöhung von maximal 250 m² (siehe oben).

MEE 6

Ansichtenschutz für die Gebäude "a", "b" und "c" ohne Erhöhung der bestehenden Baumasse. Für die Gebäude "a" und "b" sind Anpassungen unter Beibehaltung der bestehenden Baumasse und unter besonderer Beachtung der Straßenfront gestattet. Ansichtenschutz des Gebäudes "c" ohne Erhöhung der Baumasse, bestehender Terrassenanbau mit einem Stockwerk im Süden von "c". Schützenswerte Mauer, beginnend am Südwesteck der MEE bis zu "a", zwischen "a" und "b" und von "b" weiterführend entlang der nördlichen Grenze der MEE bis zur MEE 8.

Im Falle von Änderungen, soll die Höhe des Flugdaches "d" so herabgesetzt werden, dass dieses nicht von außen sichtbar ist bzw. nicht die geschützte Mauer überragt.

MEE 7

Ansichtenschutz für das Gebäude. Abbruch und Wiederaufbau für das im Süden gelegene

La tettoia aggiunta di recente a est può essere demolita e ricostruita, mantenendo uno stile architettonico coerente con l'ambiente circostante.

Muro da tutelare fra "a" e "b", e in continuazione da "a" verso sud e in prosecuzione verso est lungo tutto il lato meridionale della MUI.

MUI 5

Restauro e risanamento, tutela monumentale per gli edifici "a", "b" e "c" senza aumento di cubatura per "c". Possibile recupero del primo piano dell'edificio "a" con mantenimento dell'altezza della gronda a sud e della pendenza del tetto con un aumento massimo di cubatura di 250 mc previa approvazione dell'Ufficio provinciale dei Beni architettonici e artistici. Muro da tutelare fra "a" e "b".

Tutela delle facciate per l'edificio "d" senza aumento di cubatura e con attenzione a non compromettere l'assetto del cortile tutelato.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- "a": aumento massimo di cubatura di 250 mc (vedi sopra).

MUI 6

Tutela delle facciate per gli edifici "a", "b" e "c" senza aumento di cubatura. In particolare, per gli edifici "a" e "b" sono ammessi adeguamenti mantenendo il volume esistente e con particolare attenzione al fronte stradale. Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio "c", terrazza annessa sul lato sud di "c" ad un piano. Muro da tutelare, iniziando dall'angolo a sudovest della MUI fino a "a", fra "a" e "b" e, ripartendo da "b" in continuazione lungo il confine settentrionale della MUI fino alla MUI 8.

In caso di modifiche, abbassare l'altezza della tettoia "d" in modo da evitare che questa sia visibile dall'esterno e sporga dal muro tutelato.

MUI 7

Tutela delle facciate per l'edificio. Demolizione con ricostruzione per la tettoia a sud. Muro da



Flugdach. Schützenswerte Mauer im Süden und Westen der MEE.

MEE 8

Freie Veränderung für das Gebäudes "a" ohne Erhöhung der bestehenden Baumasse, unter Beibehaltung der bestehenden Höhe und des Straßenbildes entlang der Mauer, bindende Baulinie entlang der Straße. Freie Veränderung für die Gebäude "b" und "c" ohne Erhöhung der bestehenden Baumasse und unter Beibehaltung des landwirtschaftlichen Erscheinungsbildes. Baurechtsfläche mit Baumassenumlegung und 3 Vollgeschossen. Schützenswerte Mauer entlang der nördlichen Grenze der MEE.

MEE 9

Freie Veränderung für das Gebäude unter Beibehaltung des landwirtschaftlichen Erscheinungsbildes.

MEE 10

Restaurierung und Sanierung für das historische Hauptgebäude "a" aufgrund des gestalterischen Wertes einiger architektonischer Elemente. Freie Veränderung für das südlich angrenzenden Gebäude "b".

Es bestehen folgende Baurechte:

- "a": Laut Beschluss Nr. 496/A vom 15.07.2014 besteht ein Baurecht von 120 m³. Die entsprechende Baumaßnahme wurde bereits umgesetzt.

MEE 11

Freie Veränderung für die Gebäude "a" und "b" mit Erhöhung der Baumasse. Abbruch des kleinen Anbaues von im Norden von "b".

Es bestehen folgende Baurechte:

- "a": Baumassenumlegung + 600 m³ mit 2 Vollgeschossen auf der im Rechtsplan angegebenen Baurechtsfläche, unter der Voraussetzung des Teilabbruchs ohne Wiederaufbau entlang der St. Martinstraße zwecks Verbreiterung der Straße auf 6 + 1,5 m. Der Gehsteig kann auch in einem mindestens 1,5 m breiten überbauten Laubengang untergebracht werden. Ansonsten müssen 7,5 m Abstand zur gegenüberliegenden Fassade eingehalten werden.
- "b": Baumassenumlegung + 600 m³ mit

tutelare sul lato meridionale e occidentale della MUI.

MUI 8

Libera modifica per l'edificio "a" senza aumento di cubatura, mantenendo l'attuale altezza e l'aspetto stradale lungo il muro, linea di edificabilità vincolante sul fronte stradale. Libera modifica per gli edifici "b" e "c" senza aumento di cubatura, mantenendo l'aspetto agricolo. Area edificabile con spostamento di cubatura con 3 piani fuori terra. Muro da tutelare lungo il confine settentrionale della MUI.

MUI 9

Libera modifica per l'edificio mantenendo l'aspetto agricolo dell'edificio.

MUI 10

Restauro e risanamento per l'edificio principale storico "a" per il valore estetico di alcuni elementi architettonici. Libera modifica dell'edificio "b" confinante sul lato meridionale.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- "a": Ai sensi della delibera n. 496/A del 15.07.2014 sussiste un diritto di edificazione di 120 mc. L'intervento edilizio corrispondente è già stato realizzato.

MUI 11

Libera modifica per gli edifici "a" e "b" con aumento di cubatura. Demolizione della piccola costruzione annessa a nord di "b".

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- "a": spostamento di cubatura + 600 mc con 2 piani fuori terra sull'area edificabile indicata nel piano normativo, con la condizione di demolizione parziale senza ricostruzione lungo la via San Martino per l'ampliamento della strada a 6 + 1,5 m. Il marciapiede può essere collocato anche in un porticato largo almeno 1,5 m. In caso contrario, deve essere rispettata una distanza di 7,5 m dalla facciata contrapposta.
- "b": spostamento di cubatura + 600 mc



2,5 Vollgeschossen auf der im Rechtsplan angegebenen Baurechtsfläche.

- Für die Inanspruchnahme der beiden Baurechte muss ein gemeinsames Projekt für "a" und "b" vorgelegt werden.

MEE 12

Freie Veränderung für die Gebäude "a1" und "a2" unter Beibehaltung der bestehenden Höhe und der Nutzung des Daches seitens der Gebäude "b" und "c". Ansichtenschutz für das Gebäude "b" unter besonderer Beachtung der Straßenfront, Ansichtenschutz für das Gebäude "c" und Restaurierung und Sanierung für das Gebäude "d" unter Bewahrung der Charakteristik des Innenhofes. Bindende Baulinie für "a1". Schützenswerte Mauer zwischen "b" und "d". Schutz der unterirdischen Keller.

Es bestehen folgende Baurechte:

- "a1" + "a2": 829 m³ mit 1 Vollgeschoss.
- "b": 2840 m³ mit 3 Vollgeschossen.
- "c": 384 m³ mit 3 Vollgeschossen.
- "d": 3247 m³ mit 3 Vollgeschossen.

MEE 13

Ansichtenschutz für das Hauptgebäude mit Ausnahme des veränderten Gebäudeteiles, für welchen freie Veränderung unter Beibehaltung der Typologie des Hauptgebäudes gilt. Dabei soll eine Verbesserung des gesamten Erscheinungsbildes erzielt werden. Schützenswerte Mauer zwischen dem Hauptgebäude und der MEE 12.

MEE 14

Freie Veränderung für die Gebäude "a" und "b" ohne Erhöhung der bestehenden Baumasse und unter besonderer Berücksichtigung der bestehenden Betriebe. Um die baulich-historische Stimmigkeit des Innenhofes und der St. Martin Straße wiederherzustellen muss die abgebrochene Hofmauer wieder errichtet werden. Bindende Baulinie entlang der Straße.

MEE 15

Freie Veränderung für das Hauptgebäude unter Beibehaltung der Charakteristik des Straßenraumes. Um die straßenseitige Sichtbarkeit der beiden im Hof gelegenen

con 2,5 piani fuori terra sull'area edificabile indicata nel piano normativo.

- Per l'utilizzo dei due diritti edificatori deve essere presentato un progetto congiunto per "a" e "b".

MUI 12

Libera modifica per l'edificio "a1" e "a2", mantenendo l'altezza esistente e l'utilizzo del tetto per gli edifici "b" e "c". Tutela delle facciate per l'edificio "b", con particolare attenzione al fronte stradale, tutela delle facciate per l'edificio "c" e restauro e risanamento per l'edificio "d", conservando il carattere della corte interna. Linea di edificabilità vincolante per "a1".

Muro da tutelare fra "b" e "d". Tutela delle cantine sotterranee.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- "a1" + "a2": 829 mc con 1 piano fuori terra.
- "b": 2840 mc con 3 piani fuori terra.
- "c": 384 mc con 3 piani fuori terra.
- "d": 3247 mc con 3 piani fuori terra.

MUI 13

Tutela delle facciate per l'edificio principale ad eccezione della parte di edificio modificata, per la quale vale la libera modifica a condizione di mantenere la tipologia dell'edificio principale. Inoltre si dovrebbe mirare a un miglioramento dell'aspetto complessivo. Muro da tutelare fra l'edificio principale e la MUI 12.

MUI 14

Libera modifica per gli edifici "a" e "b" senza aumento di cubatura e con particolare attenzione agli esercizi commerciali esistenti. Per ripristinare l'assetto storico/architettonico della corte interna e la via San Martino è prescritta la ricostruzione del muro di cortile demolito in epoca recente. Linea di edificabilità vincolante lungo la strada.

MUI15

Libera modifica per l'edificio principale, mantenendo l'assetto stradale. Per ridurre la visibilità stradale delle due tettoie situate nel cortile, il muro di cortile dovrebbe



Flugdächer zu reduzieren, soll dessen Umfassungsmauer auf dieselbe Höhe der Flugdächer erhöht werden. Schutz der unterirdischen Keller. Bindende Baulinie im Norden. Schützenswerte Mauer an der Ostseite entlang des öffentlichen Fußweges.

Es bestehen folgende Baurechte:

- Baurecht über 4822 m³ (Die mittels Gutachten des Gemeindevausschuss vom 03.02.2009 zugewiesenen 140,35 m³ sind darin enthalten).
- Die Baurechtsfläche wurde im Osten mit einer zusätzlichen Fläche von 6 x 4 m mit einer Bebauungsmöglichkeit über 1 Vollgeschoss erweitert (Beschluss des Gemeindevausschuss Nr. 329 vom 17.04.2018).

MEE 16

Freie Veränderung für die beiden Gebäude. Es wird vorgeschlagen, Teile des Außenbereiches öffentlich zugänglich zu gestalten. Schutz der unterirdischen Keller. Schützenswerte Mauer an der Südseite entlang der Martinstraße. Diese wurde kürzlich abgebrochen und wiedererrichtet, jedoch unter Missachtung der örtlichen Bautradition.

Es bestehen folgende Baurechte:

- südlicher Baukörper: 5392 m³ mit 3 Vollgeschossen auf der im Rechtsplan gekennzeichneten Baurechtsfläche
- nördlichen Baukörper: 4435 m³ auf der im Rechtsplan gekennzeichneten Baurechtsfläche mit 3 Vollgeschossen im Westen und 4 Vollgeschossen im Osten

MEE 17

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz für die Gebäude "a" und "b". Mögliche Wiedergewinnung ohne Baumassenerhöhung und vorbehaltlich der Ermächtigung seitens des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler. Ansichtenschutz ohne Baumassenerhöhung für das kürzlich sanierte Gebäude "c".

Abbruch des Gebäudes "d" mit Wiederaufbau auf der im Rechtsplan gekennzeichneten Baurechtsfläche. Zusätzlich zur umgelegten Baumasse können auf der Baurechtsfläche 400 m³ auf 2 Vollgeschossen realisiert werden. Dabei muss die bindende Baulinie, teilweise als

essere portato alla stessa altezza delle tettoie. Tutela delle cantine sotterranee. Linea di edificabilità vincolante sul lato nord. Muro da tutelare sul lato orientale lungo il percorso pedonale pubblico.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- Diritto di edificazione per 4822 mc (sono compresi i 140,35 mc concessi tramite parere della giunta comunale del 03.02.2009).
- L'area edificabile è stata ampliata sul lato est con una superficie di 6 x 4 m con un diritto di edificabilità di 1 piano fuori terra (delibera della giunta comunale n. 329 del 17.04.2018).

MUI 16

Libera modifica per i due edifici. Proposta di aprire lo spazio esterno per farlo diventare attrezzatura pubblica comune. Tutela delle cantine sotterranee. Muro da tutelare sul lato meridionale lungo la via San Martino. Di recente il muro è stato demolito e ricostruito in dispetto alle caratteristiche architettoniche locali.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- edificio sud: 5392 mc sull'area edificabile indicata nel piano normativo con 3 piani fuori terra
- edificio nord: 4435 mc sull'area edificabile indicata nel piano normativo con 3 piani fuori terra nella parte occidentale e con 4 piani fuori terra nella parte orientale

MUI 17

Restauro e risanamento, tutela monumentale per gli edifici "a" e "b". Possibile restauro senza aumento di cubatura e previa autorizzazione dell'Ufficio provinciale dei Beni architettonici e artistici. Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio "c", restaurato di recente.

Demolizione dell'edificio "d" con ricostruzione sull'area edificabile indicata nel piano normativo. Oltre alla volumetria spostata, è ammessa la costruzione di una volumetria aggiuntiva di 400 mc con 2 piani fuori terra sull'area edificabile indicata nel piano normativo. La linea di



Einfriedungsmauer eingehalten werden.

Es wird eine ortsgerechte, versiegelungsarme Erneuerung des Bodenbelages der Verkehrsfläche im Norden empfohlen. Schützenswerte fortlaufende Mauer zwischen den Gebäuden "a", "c" und "d" und fortführend bis zum Gebäude "a" der MEE 18, wobei diese in weißer Farbe gestrichen werden sollte.

Es bestehen folgende Baurechte:

- "d": Abbruch mit Wiederaufbau und Zusatzbaumasse von 400 m³ mit 2 Vollgeschossen auf der im Rechtsplan gekennzeichneten Baurechtsfläche (siehe oben).

MEE 18

Ansichtenschutz für die Wohngebäude "a", "c1", "c2" und "d" und für die landwirtschaftlichen Gebäude "b" und "e" unter Berücksichtigung der Straßenfronten und ohne Baumassenerhöhung für "c1", "c2" und "d". Freie Veränderung ohne Baumassenerhöhung für das Gebäude "f", unter Beibehaltung des Straßenbildes. Freie Veränderung ohne Baumassenerhöhung für das Gebäude "g" mit Anpassung der Fassade und der Dachform an die angrenzenden Gebäude und Abbruch der östlich angebauten Überdachung. Schützenswerte Mauer an der Ostseite zwischen "a" und "b", sowie an der Südseite zwischen "c2" und "e" und zwischen "f" und "g".

Es bestehen folgende Baurechte:

- "c2": Baumassenumlegung mit 1 Vollgeschoss auf die im Rechtsplan gekennzeichnete Baurechtsfläche.
- "f": Baumassenumlegung + 53 m³ mit 1 Vollgeschoss.
- "e": Fensterrecht an der Hofseite zu "d".

MEE 19

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz für das Hauptgebäude, welches zurzeit im verlassenen Zustand ist. Mögliche Instandhaltungs- und Restaurierungsarbeiten vorbehaltlich der Ermächtigung seitens des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler. Abbruch des an das ehemalige landwirtschaftliche Gebäude angebauten Baukörpers an der Ostseite und dem Charakter des Gebäudes entsprechende Restaurierung der Südseite. Es

edificabilità vincolante, in parte come muro di cinta deve essere rispettata.

Si propone il rinnovo della pavimentazione dell'area carrabile a nord con materiali tipici e con un basso grado di sigillatura. Muro continuo da tutelare fra gli edifici "a", "c", e "d" e in continuazione fino all'edificio "a" della MUI 18, che dovrebbe essere dipinto di colore bianco.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- "d": Demolizione con ricostruzione e aggiunta di volumetria di 400 mc con 2 piani fuori terra sull'area edificabile indicata nel piano normativo (vedi sopra).

MUI 18

Tutela delle facciate per gli edifici abitativi "a", "c1", "c2" e "d" e per gli edifici rurali "b" und "e" con attenzione al fronte stradale e senza aumento di cubatura per "c1", "c2" e "d". Libera modifica senza aumento di cubatura per l'edificio "f", mantenendo l'aspetto stradale. Libera modifica per l'edificio "g", senza aumento di cubatura, con adeguamento delle facciate e della forma del tetto alle costruzioni vicine con demolizione della tettoia annessa ad est. Muro da tutelare sul lato orientale tra gli edifici "a" e "b", nonché sul lato meridionale tra gli edifici "c1" e "e" e tra gli edifici "f" e "g".

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- "c2": spostamento di cubatura con 1 piano fuori terra sull'area edificabile indicata nel piano normativo.
- "f": spostamento di cubatura + 53 mc con 1 piano fuori terra.
- "e": diritto di apertura finestre sul lato del cortile verso "d".

MUI 19

Restauro e risanamento, tutela monumentale per l'edificio principale, al momento in decadenza. Possibili lavori di manutenzione e restauro in accordo con l'Ufficio provinciale dei Beni architettonici e artistici. Demolizione dell'edificio annesso all'ex edificio agricolo sul lato est e restauro del lato sud in linea con il carattere dell'edificio. Si consiglia la ripavimentazione dell'area carrabile a nord con materiali tipici e con un basso grado di sigillatura. Muri da tutelare



wird eine ortsgerechte, versiegelungsarme Erneuerung des Bodenbelages der Verkehrsfläche im Nordosten empfohlen. Umlaufende schützenswerte Mauern entlang der Abgrenzung der MEE zu den öffentlichen Flächen. Erhaltung und Pflege der bestehenden Gartenanlagen samt Bepflanzungen und Teich. Abbruch der Holzhütte.

Es bestehen folgende Baurechte:

- Baumassenumlegung mit 2 Vollgeschossen auf die im Rechtsplan gekennzeichnete Baurechtsfläche.

MEE 20

Freie Veränderung ohne Baumassenerhöhung für das Gebäude "a". Freie Veränderung ohne Baumassenerhöhung, aber mit bindender Baulinie und Abbruch des Anbaues für das Gebäude "b".

Ansichtenschutz mit Abbruch ohne Wiederaufbau der Anbauten ohne Baumassenerhöhung für das Gebäude "c".

Freie Veränderung ohne Baumassenerhöhung für das Gebäude "d". Ansichtenschutz für das Gebäude "e" ohne Baumassenerhöhung. Das Flugdach kann bestehen bleiben und wiedergewonnen werden. Freie Veränderung ohne Baumassenerhöhung für das Gebäude "f". Umlaufende schützenswerte Mauern entlang der Abgrenzung der MEE zu den öffentlichen Flächen.

Es bestehen folgende Baurechte:

- "d": Fensterrecht gegen Osten zur MEE 19.

MEE 21

Freie Veränderung für das Hauptgebäude. Das Flugdach kann bestehen bleiben.

Es bestehen folgende Baurechte:

- zusätzliche Baumasse von 150 m³ laut Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 274 vom 06.04.2016.

MEE 22

Ansichtenschutz für das Gebäude "a" mit möglichem Abbruch und Wiederaufbau des nordwestlichen Anbaues auf der an "a" anliegende Baurechtsfläche, unter Einhaltung der First- und Traufhöhe des Hauptgebäudes und möglicher Erhöhung der Baumasse um maximal

lungo il perimetro che delimita la MUI dalle aree pubbliche. Conservazione e manutenzione dei giardini esistenti, comprese le piante e il laghetto. Demolizione della capanna in legno.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- spostamento di cubatura con 2 piani fuori terra sull'area edificabile indicata nel piano normativo.

MUI 20

Libera modifica senza aumento di cubatura per l'edificio "a". Libera modifica senza aumento di cubatura, ma con linea di edificabilità vincolante e demolizione della costruzione annessa per l'edificio "b".

Tutela delle facciate con demolizione senza ricostruzione delle parti annesse e senza aumento di cubatura per l'edificio "c".

Libera modifica senza aumento di cubatura per l'edificio "d". Tutela delle facciate per l'edificio "e" senza aumento di cubatura. La tettoia può rimanere e può essere risanata. Libera modifica senza aumento di cubatura per l'edificio "f". Muri da tutelare lungo il perimetro che delimita la MUI dalle aree pubbliche.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- "d": diritto di apertura finestre sul lato ovest verso la MUI 19.

MUI 21

Libera modifica senza aumento di cubatura per l'edificio principale. La tettoia può rimanere.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- cubatura aggiuntiva di 150 mc secondo la delibera della giunta comunale n. 274 del 06.04.2016.

MUI 22

Tutela delle facciate per l'edificio "a" con possibile demolizione e ricostruzione della costruzione annessa sul lato nord ovest nell'area edificabile presso "a", rispettando l'altezza del colmo del tetto e della grondaia dell'edificio principale, con un aumento massimo di cubatura di 350 mc.



350 m³. Abbruch südlich von "a" liegenden Flugdaches mit Restaurierung der Umfassungsmauer und der Möglichkeit, die straßenseitige Außentreppe abzubrechen. Die abgebrochene Baumasse kann auf der im Rechtsplan im Südwesten der MEE gekennzeichneten Baurechtsfläche widererrichtet werden.

Ansichtenschutz ohne Baumassenerhöhung für das Gebäude "b" mit Restaurierung der an der Straße liegenden Terrasse unter Verwendung von Materialien, welche dem Gebäude angemessenen sind.

Ansichtenschutz für das Gebäude "c1". Freie Veränderung für den Anbau "c2". Freie Veränderung für das Terrassengebäude "d" und das Flugdach "e" ohne Erhöhung. Die Verlagerung der Baumasse abgebrochener Gebäudeteile in die im Rechtsplan im Südwesten der MEE gekennzeichnete Baurechtsfläche mit 2,5 Vollgeschossen ist gestattet.

Eventuelle Veränderungen am Baulos müssen die westliche Grenz-/Stützmauer und das daran angrenzende Gelände, dessen bestehende Höhe bzw. Niveau beibehalten werden muss, berücksichtigen.

Schützenswerte Mauer zwischen den Gebäuden "a" und "b", zwischen "b" und "d", sowie an der Nordgrenze der MEE.

Es bestehen folgende Baurechte:

- siehe oben.

MEE 23

Freie Veränderung für die Gebäude ohne Erhöhung der Baumasse.

Es bestehen folgende Baurechte:

- "a": zusätzliche Baumasse von 130 m³ laut Beschluss Nr. 20 vom 20.05.2015.

MEE 24

Freie Veränderung für die Gebäude ohne Erhöhung der Baumasse.

MEE 25

Ansichtenschutz ohne Erhöhung der Baumasse für das Hauptgebäude unter Bewahrung des geschlossenen Charakters der baulichen Einheit mit besonderem Schutz der Einfriedungsmauer. Möglichkeit zur Änderung der Zweckbestimmung des landwirtschaftlichen Baukörpers im Westen

Demolizione della tettoia a sud di "a" con restauro del muro di cinta e con possibilità di demolizione della scala sul lato strada. La cubatura demolita può essere ricostruita nell'area edificabile indicata a sud-ovest della MUI nel piano normativo.

Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio „b“ con restauro del terrazzo sito sul lato strada con utilizzo di materiali coerenti all'edificio.

Tutela delle facciate per l'edificio „c1“. Libera modifica per la costruzione annessa "c2". Libera modifica per l'edificio terrazzato "d" e la tettoia "e" senza aumento dell'altezza. Si permette lo spostamento della cubatura demolita nell'area edificabile indicata a sud-ovest della MUI dal piano normativo con 2,5 piani fuori terra.

Le eventuali modifiche del lotto dovranno tenere conto del muro di confine / di sostegno sito al lato ovest, mantenendone l'altezza esistente e la quota del terreno adiacente.

Muro da tutelare fra gli edifici "a" e "b", fra "b" e "d" e sul confine settentrionale della MUI.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- Vedi sopra.

MUI 23

Libera modifica per gli edifici senza aumento di cubatura.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- "a": cubatura aggiuntiva di 130 mc secondo la delibera n. 20 del 20.05.2015.

MUI 24

Libera modifica per gli edifici senza aumento di cubatura.

MUI 25

Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio principale, mantenendo l'assetto dell'isolato anche attraverso particolare tutela del muro perimetrale. Possibilità di cambio della destinazione d'uso della costruzione agricola a ovest, alle destinazioni ammesse per la zona "A".



in jene für die „A“-Zone zulässigen Zweckbestimmungen. Abbruch des Flugdaches im Süden. Umlaufende schützenswerte Mauern an der Nord-, West-, und Südseite der MEE. Erhaltung und Pflege der bestehenden Gartenanlagen samt der wertvollen typischen Bepflanzung.

MEE 26

Ansichtenschutz ohne Baumassenerhöhung für das Gebäude „a“. Ansichtenschutz ohne Baumassenerhöhung für das Gebäude „b“. Das Flugdach kann in gestalterischer Abstimmung zum baulichen Umfeld abgebrochen und wiedererrichtet werden. Umlaufende schützenswerte Mauern an der Nord-, West-, und Südseite der MEE.

Es bestehen folgende Baurechte:

- „b“: 53 m³ mit 1 Vollgeschoss auf der im Rechtsplan gekennzeichneten Baurechtsfläche.

MEE 27

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz für die in schlechtem Zustand stehenden Gebäude „a“ und „b“. Freie Veränderung für die Gebäude „c“ und „d“ unter Berücksichtigung der bindenden Baulinie bei „c“. Eingriffe müssen die räumliche und architektonische Qualität des Innenhofes und des vorgelagerten Platzes aufwerten. Im Rahmen von Sanierungs- und Restaurierungsarbeiten ohne Erweiterung der Baumasse müssen die westlichen Gebäude abgebrochen und die Höhe der Grenzmauer zur MEE 26 auf die ursprüngliche Höhe abgesenkt werden. Alle Eingriffe vorbehaltlich der Ermächtigung seitens des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler.

Ansichtenschutz ohne Baumassenerhöhung für das Gebäude „e“ mit Abbruch des westlichen Gebäudes. Das Flugdach „f“ kann in gestalterischer Abstimmung zum baulichen Umfeld verändert werden. Schützenswerte Mauern an der Südostseite der MEE.

MEE 28

Die MEE 28 bildet zusammen mit den MEE 29 und 30 eine einzige geschlossene Einheit, deren architektonischer Charakter zu bewahren ist. Die in den vergangenen Jahren vorgenommenen Eingriffe entsprechen nicht immer diesem

Demolizione della tettoia a sud. Muri da tutelare lungo il perimetro che delimita la MUI sui lati nord, ovest e sud. Conservazione e manutenzione dei giardini esistenti, comprese le pregiate piante tipiche.

MUI 26

Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio „a“. Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio „b“. La tettoia può essere demolita e ricostruita in armonia con l'assetto architettonico. Muri da tutelare lungo il perimetro che delimita la MUI sui lati nord, ovest e sud.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- „b“: 53 mc con 1 piano fuori terra sull'area edificabile indicata nel piano normativo.

MUI 27

Restauro e risanamento, tutela monumentale per gli edifici „a“ e „b“, i quali risultano degradati. Libera modifica per gli edifici „c“ e „d“ con rispetto della linea di edificabilità vincolante presso „c“. Gli interventi dovranno valorizzare il carattere della corte interna e della piazza antistante. Nell'ambito d'interventi di risanamento e di restauro senza aumento di cubatura, deve essere prevista la demolizione dei fabbricati ad ovest e l'abbassamento del muro di confine con la MUI 26 al livello originario. Tutti gli interventi previa autorizzazione dell'Ufficio provinciale dei Beni architettonici e artistici.

Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio „e“ con demolizione del fabbricato a ovest. La tettoia „f“ può essere modificata in armonia con il contesto. Muro da tutelare sul lato sudest della MUI.

MUI 28

La MUI 28 rappresenta insieme con le MUI 29 e 30 un unico nucleo, le cui caratteristiche architettoniche sono da preservare. Le modifiche avvenute negli anni passati non sempre rispecchiano tale pretesa e dovrebbero essere



Anspruch und sollen bei zukünftigen Veränderungen diesbezüglich verbessert werden. Ansichtenschutz im historischen Kontext ohne Baumassenerhöhung für das Gebäude "a" mit besonderer Beachtung des allgemeinen baulichen Gefüges und der Straßenfassaden. Ansichtenschutz für die Gebäude "b" und "c", welche sich in sehr schlechten Zustand befinden. Für diese Gebäude wird ein gemeinsamer Eingriff empfohlen unter besonderer Beachtung der Fassadenkontinuität an der Straße. Die Gebäude "b" und "c" können bis auf drei Vollgeschosse erhöht werden. Schützenswerte Mauer zwischen den Gebäuden "a" und "c", sowie an der Ost-, Süd- und Westseite der MEE bei "a".

MEE 29

Ansichtenschutz ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "a", welches teilweise in Kontinuität zum baulichen Umfeld wiedererrichtet wurde. Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz für die Gebäude "b", "c1" und "c2". Vorbehaltlich der Ermächtigung seitens des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler kann das Dach von "b" geringfügig erhöht werden. Keine Erhöhung der Baumasse für "c1" und "c2". Der östliche eingeschossige Anbau "c2" kann erhalten bleiben auf Grund der erteilten Bewilligung vom 20.09.1956. Schützenswerte Mauer zwischen den Gebäuden "b" und "c1", sowie im Innenhof zwischen "b" und der Grenze der MEE 28.

Es bestehen folgende Baurechte:

- "b": zusätzliche Baumasse von 200 m³, vorbehaltlich des Nachweises der notwendigen Parkplätze, laut Beschluss Nr. 473 vom 15.09.2020.

MEE 30

Ansichtenschutz im historischen Kontext ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "a", welches in den letzten Jahren mit geringer Beachtung auf das bauliche Umfeld restauriert wurde, mit besonderer Beachtung auf das gestalterische Gesamterscheinungsbild der MEE 28, 29 und 30. Im Besonderen soll die Grenzmauer an der Westseite der Terrasse bis auf die Höhe der Brüstung abgebrochen werden.

MEE 31

Die MEE ist aufgrund seiner Nähe zum Giralner Dorfplatz eine historisch bedeutende bauliche

migliorate in questo senso con i prossimi interventi.

Tutela delle facciate in contesto storico senza aumento di cubatura per l'edificio "a", con particolare attenzione all'insieme e alle facciate stradali. Tutela delle facciate per gli edifici "b" e "c", in forte stato di degrado, per i quali si raccomanda un intervento congiunto, con particolare attenzione alla continuità della facciata verso la strada. Gli edifici "b" e "c" possono essere innalzati fino a tre piani fuori terra. Muro da tutelare fra gli edifici "a" e "c", e sui lati est, sud e ovest della MUI presso l'edificio "a".

MUI 29

Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio "a", in parte ricostruito in continuità con ambiente architettonico circostante. Restauro e risanamento, tutela monumentale per gli edifici "b", "c1" e "c2". Previa l'autorizzazione dell'Ufficio provinciale dei Beni architettonici e artistici il tetto di "b" può essere leggermente rialzato. Nessun aumento di cubatura per "c1" e "c2". Il fabbricato monopiano annesso a est "c2", può essere mantenuto sulla base dell'autorizzazione del 20.09.1956. Muro da tutelare fra gli edifici "b" e "c1", e nel cortile fra "b" e il confine con la MUI 28.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- "b": cubatura aggiuntiva di 200 mc, previa dimostrazione dei parcheggi necessari, secondo la delibera n. 473 del 15.09.2020.

MUI 30

Tutela delle facciate in contesto storico senza aumento di cubatura per l'edificio "a", ristrutturato in epoca recente con poca sensibilità, al fine di mantenere uno stile architettonico della facciata in linea con il contesto del nucleo formato dalle MUI 28, 29 e 30. In particolare, si richiede la demolizione del muro di confine sul lato ovest della terrazza fino all'altezza del parapetto.

MUI 31

La MUI rappresenta un nucleo storico rilevante per la sua vicinanza alla piazza principale,



Einheit, welche eine besondere Sensibilität für das wertvolle architektonische Gefüge erfordert. Ansichtenschutz für das Gebäude „d“, mit besonderer Beachtung auf die Erneuerung des Terrassengeländers mit Materialien, welche dem baulichen Kontext entsprechen und für das benachbarte landwirtschaftliche Gebäude „a“, dessen weit ausladendes Vordach, wie im Rechtsplan dargestellt, teilweise abgebrochen werden darf, für beide Gebäude keine Erhöhung der Baumasse. Mögliche Erweiterung der Baumasse von maximal 250 m³ mit 2 Vollgeschossen in der im Rechtsplan gekennzeichneten Baurechtsfläche (Beschluss Nr. 648 vom 09.09.2016). Der Eingriff soll im Rahmen eines einzigen Bauprojektes geplant werden, welches dem architektonischen Wert der Baugruppe angemessen ist, mit besonderer Beachtung auf die Gestaltung der zum öffentlichen Park hin ausgerichteten Westfassade.

Ansichtenschutz ohne Erhöhung der Baumasse für die Gebäude „b“ und „c“ mit besonderer Beachtung der Straßenfassaden. Öffnung der zugemauerten Feuergasse. Schützenswerte Mauer am Südosteck der MEE, im Innenhof am Gebäude „b“, sowie zwischen dem Gebäude „c“ und der MEE 32.

Es bestehen folgende Baurechte:

- Erweiterung der Baumasse von maximal 250 m³ mit 2 Vollgeschossen in der im Rechtsplan gekennzeichneten Baurechtsfläche laut Beschluss Nr. 648 vom 09.09.2016 (siehe oben).

MEE 32

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz für die beiden Hauptgebäude „a“ und „b“ mit Abbruch des Vordaches im Innenhof, vorbehaltlich der Ermächtigung seitens des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler. Ansichtenschutz für das Gebäude „d“. Freie Veränderung für das Gebäude „c“, welches der Saal des „Tannerhof“ ist. Schützenswerte Mauer zwischen den Gebäuden „a“ und „b“.

MEE 33

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz für die Kirche.

MEE 34

richiedendo dunque il rispetto della coerenza architettonica data dal contesto. Tutela delle facciate per l'edificio „d“, con particolare attenzione al rifacimento del parapetto e della pensilina del terrazzo con materiali coerenti con il contesto, e per l'annesso fabbricato agricolo „a“, la cui tettoia può essere demolita parzialmente come indicato dal piano normativo, nessun aumento di cubatura per entrambi gli edifici. Possibile aumento di cubatura per 250 mc con due piani fuori terra nell'area edificabile indicata nel piano normativo (delibera n. 648 del 09.09.2016) a fronte di un progetto unico che tenga in considerazione il carattere architettonico del nucleo, con particolare attenzione al fronte ovest verso il parco pubblico.

Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per gli edifici „b“ e „c“ con particolare rispetto del fronte stradale. Apertura della „Feuergasse“ tramite abbattimento del muro di chiusura. Muro da tutelare presso l'angolo di suddest della MUI, nel cortile presso l'edificio „b“ e fra l'edificio „c“ e la MUI 32.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- aumento massimale di cubatura per 250 mc con due piani fuori terra nell'area edificabile indicata nel piano normativo secondo la delibera n. 648 del 09.09.2016 (vedi sopra).

MUI 32

Restauro e risanamento, tutela monumentale per i due edifici principali „a“ e „b“ e demolizione della pensilina nella corte previa autorizzazione dell'Ufficio provinciale dei Beni architettonici e artistici. Tutela della facciata per l'edificio „d“. Libera modifica per l'edificio „c“, che è la sala del „Tannerhof“. Muro da tutelare fra gli edifici „a“ e „b“.

MUI 33

Restauro e risanamento, tutela architettonica per la Chiesa.

MUI 34



Die MEE 34 bildet eine bauliche Einheit in zentraler Lage, in welcher in jüngerer Zeit Eingriffe getätigt wurden. Restaurierung und Sanierung ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "a" mit besonderer Beachtung auf die Wiedergewinnung des westlichen Baukörpers. Ansichtenschutz ohne Erhöhung der Baumasse für die Gebäude "b" und "d" unter Beachtung der Charakteristik der Baugruppe. Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "c" (Seniorentreff) vorbehaltlich der Ermächtigung seitens des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler. Die im Osten der MEE gelegene Umfassungsmauer, welche dem Umriss des abgebrochenen historischen Gebäudes folgt muss erhalten werden.

Es bestehen folgende Baurechte:

- "b": zulässige Baumasse von 2180 m³ (die mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 658/A vom 04.08.2009 zugewiesenen 130 m³ sind darin enthalten).

MEE 35

Restaurierung und Sanierung für das Gebäude "a" mit Abbruch und Baumassenumlegung des kleinen Anbaus. Ansichtenschutz für das Gebäude "b", welches eine Einheit mit dem Gebäude "a" bildet, ohne Erhöhung der Baumasse für die Einheiten "a" und "b". Abbruch mit Baumassenumlegung für das Flugdach. Ansichtenschutz für das jüngst sanierte Gebäude "c1" und Erhalt des terrassierten Anbau "c2" unter Berücksichtigung des Materials der Dacheindeckung in Bezug auf das Gesamterscheinungsbild der Baugruppe und vor allem in Hinblick auf die jüngsten Umgestaltungen am Baukörper "c2", welche diesem Anspruch nicht gerecht wurden. Keine Erhöhung der Baumasse für die Einheiten "c1" und "c2".

Ansichtenschutz für das Gebäude "d1" und das landwirtschaftliche Gebäude "d2" mit der Möglichkeit zur Änderung der Zweckbestimmung in jene für die „A“-Zone zulässigen Zweckbestimmungen ohne Erhöhung der Baumasse.

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz für das Bildstöckl am Ortseingang im Südosten der MEE.

Schützenswerte Mauer an der Ost- und an der

La MUI 34 forma un nucleo unico, sito in zona centrale, il quale ha recentemente subito azioni di ristrutturazione. Restauro e risanamento per l'edificio "a" senza aumento di cubatura, con particolare attenzione al recupero del corpo ovest. Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per gli edifici "b" e „d“, con attenzione alla caratteristica dell'insieme. Libera modifica senza aumento di cubatura per l'edificio "c" (circolo anziani) previa autorizzazione dell'Ufficio provinciale dei Beni architettonici e artistici.

Il muro ad est della MUI delimitato dal sedime dell'edificio storico demolito è da conservare.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- "b": volumetria ammissibile di 2180 mc (sono compresi i 130 mc concessi tramite delibera della giunta comunale n. 685/A del 04.08.2009).

MUI 35

Restauro e risanamento per l'edificio "a" con demolizione e spostamento di cubatura del piccolo fabbricato adiacente. Tutela delle facciate per l'edificio "b", che rappresenta un nucleo unico insieme ad „a“, senza aumento di cubatura per le unità „a“ e „b“. Demolizione con spostamento di cubatura per la tettoia. Tutela delle facciate per l'edificio „c1“, recentemente ristrutturato, e mantenimento per il fabbricato terrazzato annesso „c2“, avendo cura della continuità del materiale della copertura in riferimento all'aspetto generale del raggruppamento degli edifici e in particolare al recente rifacimento del fabbricato „c2“, che non soddisfa questo presupposto. Nessun aumento di cubatura per le unità „c1“ e „c2“

Tutela delle facciate per l'edificio "d1" e per il fabbricato rurale annesso „d2“, con possibilità di cambio della destinazione d'uso nelle destinazioni ammesse per la zona „A“, senza aumento di cubatura.

L'edicola, situata all'ingresso del paese a sudest della MUI è posto sotto restauro e risanamento, tutela monumentale.

Muro da tutelare sul lato est e sul lato sud della



Südseite der MEE entlang der Verkehrsflächen.

Es bestehen folgende Baurechte:

- Im Falle der Vorlage eines einheitlichen Projektes, welches die gesamte MEE umfasst, ist ein Baurecht zur oben angeführten Umlegung der abzubrechenden Baumassen und zusätzlichen 1200 m³ auf 2,5 Vollgeschossen in der im Rechtsplan gekennzeichneten Baurechtsfläche gegeben.

MEE 36

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz für die Gebäudegruppe "a".

Restaurierung und Sanierung ohne Erhöhung der Baumasse für die Gebäudegruppe "b" mit besonderer Beachtung der Straßenfassaden, Abbruch des Anbaus auf der straßenseitigen Terrasse. Innenhofseitig wurde dieses Gebäude mit wenig Feingefühl für die bauliche Qualität der Gebäudegruppe umgestaltet, es wird der Austausch von unpassenden Materialien verlangt, besonders in Bezug auf die Geländer am östlichen Anbau.

Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "c". Das Gebäude soll mit besonderer Beachtung der Straßenfassaden restauriert werden, mit der Möglichkeit zur Änderung der Zweckbestimmung in jene für die „A“-Zone zulässigen Zweckbestimmungen. Teilabbruch des Flugdaches an der Ostseite. Bindende Baulinie an der Nordseite bei "c" und schützenswerte Mauer an der Ostseite der MEE entlang der Verkehrsfläche bei "a".

MEE 37

Restaurierung und Sanierung für das historische Hauptgebäude "a" ohne Erhöhung der Baumasse und der Gebäudehöhe. Die technischen Anlagen, deren Ausführung in einer dem historischen Bestand unangemessenen Weise und im Widerspruch zu den Vorgaben des Wiedergewinnungsplanes errichtet wurden, müssen in einer dem wertvollen Altbestand entsprechender Weise umgestaltet werden.

Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse und Gebäudehöhe des angebauten Gebäudes "b" mit besonderer Rücksicht auf das Gebäude "a".

MUI lungo il confine delle aree di circolazione.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- In caso di presentazione di un progetto unico integrale per la MUI, è concesso un diritto edificatorio, che sussiste nello spostamento delle sopra citate cubature da demolire e in aggiunta di 1200 mc con 2,5 piani fuori terra sull'area edificabile indicata nel piano normativo.

MUI 36

Restauro e risanamento, tutela monumentale per il gruppo di edifici "a".

Restauro e risanamento senza aumento di cubatura per gruppo di edifici "b" con particolare attenzione al fronte stradale, demolizione dell'aggetto sulla terrazza sul lato stradale. Questo edificio è stato ristrutturato all'interno del cortile in maniera poco conforme, per cui si richiede la sostituzione e l'utilizzo di materiali in sintonia con il contesto, con particolare riferimento ai parapetti della costruzione annessa sul lato est.

Libera modifica senza aumento di cubatura per l'edificio "c". L'edificio necessita una ristrutturazione con particolare attenzione al fronte stradale e con la possibilità di cambio della destinazione d'uso nelle destinazioni ammesse per la zona „A“. Demolizione parziale della tettoia sul lato ovest. Linea di edificabilità vincolante sul lato nord presso "c" e muro da tutelare sul lato est della MUI presso "a", lungo il confine delle aree di circolazione.

MUI 37

Restauro e risanamento senza aumento di cubatura e di altezza per l'edificio principale storico „a“. In particolare, è prescritta la risistemazione degli impianti tecnici in a ovest e a sud adeguata all'edificio storico, la cui installazione è avvenuta in maniera poco coerente con il contesto pregiato e senza rispetto del piano di recupero.

Libera modifica senza aumento di cubatura e altezza per l'edificio annesso „b“ con particolare attenzione alla coerenza architettonica con l'edificio „a“.



Freie Veränderung für den Anbau „c“ mit Erhöhung der Gebäudehöhe bis zur Traufe des Gebäudes „a“ unterer besonderer Beachtung der Dacheindeckung, welche in Form und Materialität mit dem Gebäude „a“ abgestimmt sein muss.

Schützenswerte Umfassungsmauer, welche die Einheit des Bauloses definiert. Im Fall von Eingriffen sollen die bestehenden Mauerteile in einheitlicher und dem Umfeld entsprechenden Weise saniert werden.

Es bestehen folgende Baurechte:

- Die Baumasse, welche durch den historischen Brand verloren ging kann im Rahmen eines entsprechenden Vorschlages wiedererrichtet werden.

MEE 38

Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse für den Neubau „a“ und Erhalt der Flugdächer. Restaurierung und Sanierung ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude „b1“. Ansichtenschutz ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude „c“: dringender Restaurierungsbedarf mit der Möglichkeit zur Änderung der Zweckbestimmung in jene für die „A“-Zone zulässigen Zweckbestimmungen und Fensterrecht an der Ost- und Südfassade. Abbruch des an „c“ angebauten Gebäudes, mit der Möglichkeit zur Wiedererrichtung ohne Baumassenerhöhung in der im Rechtsplan gekennzeichneten Baurechtsfläche mit einem Vollgeschoss und unter besonderer Beachtung der geschützten Umfassungsmauer und dessen Homogenität. Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse für das in der Baurechtsfläche bestehende Gebäude „b2“.

Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse der kürzlich sanierten Gebäude „d“ und „e“ in Einklang mit der bestehenden baulichen Umgebung.

Schützenswerte Mauern, welche die MEE weitgehend umlaufend, die Einheit des Bauloses definieren. Im Fall von Eingriffen müssen die bestehenden Mauerteile in einheitlicher und dem Umfeld entsprechenden Weise saniert werden.

Es wird angeregt, nach Möglichkeiten zu suchen, den alten Kapellenweg im Osten der MEE, welcher ehemals den Bildstöcklweg mit der Franz Obersteiner Gasse verbunden hat, wieder zu revitalisieren.

Es bestehen folgende Baurechte:

Libera modifica per l'edificio annesso „c“, con possibile innalzamento fino alla linea di gronda dell'edificio „a“ e con particolare attenzione alle coperture, avendo cura di definirne la forma e il materiale in coerenza con l'edificio „a“.

Muro perimetrali da tutelare, valorizzando l'uniformità del lotto. In particolare, nel caso di modifiche, si richiede il rifacimento del muro in maniera più conforme al contesto.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- La volumetria persa nell'incendio storico potrà essere recuperata mediante la presentazione di una relativa proposta.

MUI 38

Libera modifica senza aumento di cubatura per l'edificio di recente costruzione „a“ con mantenimento delle tettoie. Restauro e risanamento senza aumento di cubatura per l'edificio „b1“. Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio „c“: urgenza di restauro con la possibilità di cambio della destinazione d'uso nelle destinazioni ammesse per la zona „A“ e con il diritto di apertura di finestre sul lato est e sud. Demolizione del fabbricato adiacente a „c“ con possibile ricostruzione senza aumento di cubatura a un piano fuori terra nell'area edificabile indicata nel piano normativo, ponendo particolare attenzione al muro tutelato e alla sua uniformità. Libera modifica senza aumento di cubatura per il fabbricato esistente „b2“ sito all'interno dell'area edificabile indicata nel piano normativo.

Libera modifica senza aumento di cubatura per gli edifici di recente ristrutturazione „d“ e „e“ in rispetto dell'aspetto architettonico esistente circostante.

Muri da tutelare in gran parte del perimetro della MUI, che valorizzano l'uniformità del lotto. Nel caso di modifiche, il rifacimento dei muri in maniera unitaria e conforme al contesto circostante è dovuto.

Si consiglia la ricerca di una possibile rivitalizzazione del vecchio vicolo della cappella, che in passato collegava la via del Capitello al vicolo Franz Obersteiner sul lato est della MUI.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:



- "a": Baumassenumlegung von 500 m³ mit 2,5 Vollgeschossen.
- "e": Baumasse von 150 m³ mit 2 Vollgeschossen und Fensterrecht gegen Westen.

MEE 39

Restaurierung und Sanierung für das Gebäude "a". Ansichtenschutz ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "b" mit besonderer Beachtung der straßenseitigen Fassaden und der Einfügung an die angrenzenden Gebäude. Erneuerung der Terrassenabgrenzung zu "c" mit Materialien, welche dem baulichen Kontext entsprechen.

Ansichtenschutz für die Gebäude "c", "d" und "f" ohne Erhöhung der Baumasse mit besonderer Beachtung der straßenseitigen Fassaden. Besonderes Augenmerk ist auf die oben bereits genannten beiden Terrassen "b" und "c" zu legen. Freie Veränderung ohne Erhöhung der Gebäudehöhe für das Gebäude "e".

Für die Gebäudegruppe "g" und "i" wurde ein Projekt präsentiert, welches den Abbruch des Gebäudes "i" und die Wiedererrichtung des Gebäudes "g" in der vom Rechtsplan vorgesehenen Baurechtsfläche vorsieht; Freie Veränderung mit Abbruch und Wiedererrichtung der abgebrochenen Baumasse für das Gebäude "g" unter Einhaltung der maximalen Höhe = Oberkante Firstbalken auf 13,48 m.

Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "h" mit besonderer Beachtung der straßenseitigen Fassade und Abbruch des Mauerrestes an der Ostseite.

Die im Westen an die Gebäude "h" und "g" angrenzende Verkehrsfläche muss frei zugänglich bleiben.

Schützenswerte Mauern, welche die Einheit des Bauloses definieren. Im Fall von Eingriffen müssen die bestehenden Mauerteile in einheitlicher und dem Umfeld entsprechenden Weise saniert werden.

Es wird eine Neugestaltung des Parkplatzes im Norden der MEE mit Schatten spendenden Bepflanzungen vorgeschlagen, bei gleichzeitiger Verringerung der versiegelten Fläche.

Es bestehen folgende Baurechte:

- "a": Baurechtsfläche mit 1,5 Vollgeschossen.
- „d“: Baurechtsfläche mit 1,5

- "a": spostamento di cubatura di 500 mc con 2,5 piani fuori terra.
- "e": 150 mc con 2 piani fuori terra e diritto di apertura di finestre verso ovest.

MUI 39

Restauro e risanamento dell'edificio "a". Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio "b" con particolare attenzione al fronte stradale e alla conformità con gli edifici adiacenti. Sostituzione del materiale attuale del parapetto divisorio verso "c" utilizzando materiali coerenti al contesto architettonico circostante.

Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per gli edifici "c", "d" e "f" con particolare attenzione al fronte stradale. In particolare è da porre attenzione alla sistemazione delle due terrazze adiacenti agli edifici "b" e "c" come sopra specificato. Libera modifica senza aumento dell'altezza per l'edificio "e".

Per il complesso "g" e "i" è stato presentato un progetto che prevede la demolizione del manufatto "i" e la ricostruzione dell'edificio "g" nell'area edificabile identificata dal piano normativo: Libera modifica con demolizione e recupero della cubatura demolita per l'edificio "g" e con rispetto dell'altezza massima = estradosso della trave di colmo" di m 13,48.

Libera modifica senza aumento di cubatura per il manufatto "h" con particolare attenzione al fronte stradale e con demolizione del resto murale sito sul lato est.

L'area di circolazione adiacente al lato occidentale degli edifici "h" e "g" deve essere lasciata a libero accesso.

Muri da tutelare, che valorizzano l'uniformità del lotto. Nel caso di modifiche, il rifacimento dei muri in maniera unitaria e conforme al contesto è dovuto.

Si propone una risistemazione del parcheggio, inserendo degli elementi organici per l'ombreggiatura e diminuendo la sigillatura del suolo.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- "a": area edificabile con 1,5 piani fuori terra.



Vollgeschossen.

MEE 40

Freie Veränderung für das Gebäude „a“, Restaurierung und Sanierung für das Gebäude „b“ und Ansichtenschutz für das Gebäude „c“ mit dringender Sanierungsnotwendigkeit des Gebäudes „c“, unter Beachtung des Gesamtbildes der Baugruppe sowie der Geschlossenheit des Straßenbildes. Das Gebäude „a“ kann um 1200 m³ mit 2 Vollgeschossen auf der im Rechtsplan angegebenen Baurechtsfläche und unter Einhaltung der bindenden Baulinie erweitert werden. Das Gebäude „c“ kann um 800 m³ mit 2 Vollgeschossen auf der im Rechtsplan angegebenen Baurechtsfläche erweitert werden. Beide Baurechte können nur im Rahmen eines Projektes, welches die Gebäude „a“, „b“ und „c“ miteinbezieht beansprucht werden. Keine Erhöhung der Baumasse für das Gebäude „b“.

Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude „d“. Die privaten Freiflächen müssen mit Ausnahme der im Rechtsplan anders gekennzeichneten Flächen begrünt bleiben ohne zusätzlich versiegelt zu werden.

Der 2020 im Südwesteck der MEE vorgesehene öffentliche Parkplatz wird angesichts der wertvollen Grünanlage in zentraler Lage in unbebaubare private Fläche rückgewidmet.

Schützenswerte Mauern, welche die Einheit des Bauloses definieren. Im Fall von Eingriffen müssen die bestehenden Mauerteile in einheitlicher und dem Umfeld entsprechenden Weise saniert werden.

Es bestehen folgende Baurechte:

- „a“: Baurechtsfläche mit zusätzlicher Baumasse von 1200 m³ und 2 Vollgeschossen.
- „c“: Baurechtsfläche mit zusätzlicher Baumasse von 800 m³ und 2 Vollgeschossen.
- „d“: 1991 m³ mit 2,5 Vollgeschossen auf der im Rechtsplan gekennzeichneten Baurechtsfläche (davon 508 m³ laut Raumordnungsvertrag Nr. 1524 vom

- „d“: area edificabile con 1,5 piani fuori terra.

MUI 40

Libera modifica per l'edificio „a“, restauro e risanamento per l'edificio „b“ e tutela delle facciate per l'edificio „c“ con urgenza d'intervento per l'edificio „c“, avendo cura all'aspetto dell'insieme e rispettando l'unità del fronte stradale continuo. L'edificio „a“ ha il diritto a un ampliamento con una cubatura aggiuntiva di 1200 mc con 2 piani fuori terra nell'area edificabile indicata nel piano normativo rispettando la linea di edificabilità vincolante. L'edificio „c“ ha il diritto a un ampliamento con una cubatura aggiuntiva di 800 mc con 2 piani fuori terra nell'area edificabile indicata nel piano normativo. Entrambi i diritti di edificazione possono essere arrogati solamente sotto presentazione di un progetto che comprende gli edifici „a“, „b“ e „c“. Nessun aumento di cubatura per l'edificio „b“.

Libera modifica senza aumento di cubatura per l'edificio „d“. Le aree libere private, ad eccezione delle aree indicate diversamente nel piano normativo, dovranno rimanere inverdite senza subire un'ulteriore impermeabilizzazione.

Alla luce del valore dell'area verde e la sua qualità in zona centrale del paese, l'area nell'angolo sudovest della MUI, prevista nel 2020 per la costruzione di un parcheggio pubblico, viene ridestinata a superficie privata non edificabile.

Muri da tutelare, che valorizzano l'uniformità del lotto. Nel caso di modifiche, il rifacimento dei muri in maniera unitaria e conforme al contesto è dovuto.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- „a“: area edificabile con una cubatura aggiuntiva di 1200 mc e 2 piani fuori terra.
- „c“: area edificabile con una cubatura aggiuntiva di 800 mc e 2 piani fuori terra.
- „d“: 1991 mc con 2,5 piani fuori terra sull'area edificabile indicata nel piano normativo (di cui 508 mc derivanti dalla convenzione urbanistica n. 1524 del



06.03.2013).

MEE 41

Restaurierung und Sanierung ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "a1". Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse und mit bindender Baulinie für den Terrassenanbau "a2", welcher in wenig harmonischer Weise zum baulichen Umfeld errichtet wurde.

Ansichtenschutz ohne Erhöhung der Baumasse für die Gebäude "b1" und "b2". Für "b1" und "b2" sind aus raumplanerischer Sicht eine Erhöhung der Trauflinie in geringem Ausmaß (maximal 1,5 m) und die Angleichung der Firstlinie an die angrenzenden Gebäude nicht grundsätzlich auszuschließen. Diese Änderung muss jedoch auf Basis detaillierter Unterlagen (Projekt mit Grundrissen, Schnitten und Angabe der eventuellen zusätzlichen Baumasse, 3D-Studie, detaillierte Fotodokumentation, Fassadenstudie mit den vollständigen Ansichten der angrenzenden Gebäude und Querschnitten mit den gegenüberliegenden Gebäuden) genau überprüft und bewertet werden. Dabei ist besonderes Augenmerk auf die Besonnung der gegenüberliegenden Einheiten "c1" und "c2" der MEE 42, auf die Sichtbarkeit des Kirchturms und auf die Fassadengestaltung zu achten.

Ansichtenschutz ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "c" unter Berücksichtigung der straßenseitigen Fassaden und der Möglichkeit zur Änderung der Zweckbestimmung in jene für die „A“-Zone zulässigen Zweckbestimmungen.

Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "d1", welches mit wenig Feingefühl saniert wurde, unter Beibehaltung des Daches und des Gebäudeumrisses.

Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse und mit bindender Baulinie für den Baukörper "d2".

Restaurierung und Sanierung ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "e" mit besonderer Beachtung des Straßenbildes.

Restaurierung und Sanierung ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "f1" und freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "f2", an welchem Eingriffe vorgenommen wurden, die der Qualität des Hauptgebäudes nicht entsprechen, speziell in Bezug auf die verwendeten Materialien der

06.03.2013).

MUI 41

Restauro e risanamento senza aumento di cubatura per l'edificio "a1". Libera modifica senza aumento di cubatura e con rispetto della linea di edificabilità vincolante per l'edificio annesso terrazzato "a2", che è stato aggiunto in maniera poco organica all'ambiente costruito.

Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per gli edifici "b1" e "b2". Dal punto di vista di pianificazione territoriale, per "b1" e "b2", in linea di principio non si può escludere un leggero aumento della linea di gronda (massimo 1,5 m) e l'allineamento della linea di colmo con gli edifici vicini. Tuttavia, questa modifica deve essere attentamente esaminata e valutata a base di una documentazione dettagliata (progetto con piante, sezioni e indicazione di un eventuale aumento di volumetria, studio 3D, documentazione fotografica dettagliata, studio delle facciate con prospetti completi degli edifici vicini e sezioni trasversali con gli edifici di fronte). Occorre prestare particolare attenzione all'irraggiamento solare sulle unità opposte "c1" e "c2" della MUI 42, alla visibilità del campanile e al disegno delle facciate.

Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio "c", con attenzione al fronte stradale e possibilità di cambio della destinazione d'uso nelle destinazioni ammesse per la zona „A“.

Libera modifica senza aumento di cubatura per l'edificio "d1", recuperato con poca cura, mantenendo la forma del tetto e della sagoma di pianta.

Libera modifica senza aumento di cubatura e con rispetto della linea di edificabilità vincolante per il fabbricato "d2".

Restauro e risanamento senza aumento di cubatura per l'edificio "e" con particolare rispetto dell'aspetto stradale.

Restauro e risanamento senza aumento di cubatura per l'edificio "f1" e libera modifica senza aumento di cubatura per l'edificio "f2" le cui modifiche sono avvenute in maniera poco conforme all'edificio principale, con particolare riferimento all'utilizzo dei materiali dei parapetti e della pavimentazione. Tutti gli interventi al



Geländer und Bodenbeläge. Sämtliche Eingriffe an der Baugruppe "f1" - "f2" ohne Veränderung der Gebäudeumrisse mit besonderer Beachtung des Straßenbildes.

Schützenswerte Mauern, welche die Einheit des Bauloses definieren. Im Fall von Eingriffen müssen die bestehenden Mauerteile in einheitlicher und dem Umfeld entsprechenden Weise saniert werden.

MEE 42

Ansichtenschutz ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "a" unter besonderer Berücksichtigung der straßen- und platzseitigen Fassaden. Abbruch der neuzeitlichen Anbauten zur Freilegung der Fassaden des Gebäudes "a" und des Gebäudes "e". Zudem wird der Abbruch der neuzeitlichen Terrasse zwischen "a" und "b" vorgeschrieben. Ansichtenschutz ohne Erhöhung der Baumasse für die Gebäude "b" und "c1", "c2" und "d". Für den Baukörper "c2" ist die Angleichung des Dachstuhles mit gleicher First- und Traufhöhe des Baukörpers "c1" vorbehaltlich der Zustimmung des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler vorgesehen.

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "e".

Schützenswerte Mauern im Süden und Osten der MEE. Im Fall von Eingriffen müssen die bestehenden Mauerteile in einheitlicher und dem Umfeld entsprechenden Weise saniert werden.

MEE 43

Ansichtenschutz für das Gebäude "a" mit möglicher Gebäudeerhöhung bis zum Dach des Gebäudes "b1" vorbehaltlich der Ermächtigung seitens des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler. Restaurierung und Sanierung ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "b1" und "b2". Zur Aufwertung des Hauptgebäudes, teilweiser Abbruch des bestehenden Flugdaches "b2" über eine Breite von 2 Metern. Ansichtenschutz ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "c" mit Fensterrecht an der Nord-, West- und Südseite. Abbruch der beiden Flugdächer auf der Hoffläche. Schutz der bestehenden freien Grünflächen und deren Pflanzenbewuchs und Vermeidung von bodenversiegelnden Eingriffen. Die bestehenden alten Mauern innerhalb der Freiflächen sollten erhalten werden.

complesso "f1" - "f2" senza modifica alla sagoma degli edifici, con particolare rispetto dell'aspetto stradale.

Muri da tutelare, che valorizzano l'uniformità del lotto. Nel caso di modifiche, il rifacimento dei muri in maniera unitaria e conforme al contesto è dovuto.

MUI 42

Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio "a" con particolare attenzione alle facciate stradali e alle facciate verso la piazza. Demolizione delle strutture costruitevi adiacentemente in tempi recenti, al fine di liberare le facciate dell'edificio "a" e dell'edificio "e". Inoltre, si prescrive la demolizione del recente terrazzo tra "a" e "b". Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per gli edifici "b" e "c1", "c2" e "d". Per il manufatto "c2" è previsto, previa il consenso dell'Ufficio provinciale dei Beni architettonici e artistici, l'adeguamento del colmo e della gronda del tetto al livello del tetto di "c1".

Restauro e risanamento, tutela monumentale senza aumento di cubatura per l'edificio "e".

Muri da tutelare a sud e a ovest della MUI. Nel caso di modifiche, il rifacimento dei muri in maniera unitaria e conforme al contesto è dovuto.

MUI 43

Tutela delle facciate per l'edificio "a", con possibilità di raggiungere l'altezza del tetto dell'edificio "b1" previo il consenso dell'Ufficio provinciale dei Beni architettonici e artistici. Restauro e risanamento senza aumento di cubatura per l'edificio "b1" e "b2". Al fine di valorizzare l'edificio principale, demolizione di una porzione della tettoia "b2" pari a una larghezza di 2 metri. Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio "c" con diritto ad aperture di finestre sui lati nord, ovest e sud. Demolizione delle due tettoie nell'area del cortile. Tutela delle aree verdi aperte e della vegetazione presente evitando interventi d'impermeabilizzazione. Si propone il mantenimento dei muri esistenti all'interno delle aree libere.



Schützenswerte Mauern, welche die Einheit des Bauloses definieren. Im Fall von Eingriffen müssen die bestehenden Mauerteile in einheitlicher und dem Umfeld entsprechenden Weise saniert werden.

Es bestehen folgende Baurechte:

- "a": 205 m³ laut Beschluss Nr. 227 vom 21.03.2017).

MEE 44

Ansichtenschutz ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "a".

Ansichtenschutz ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "b" unter Beibehaltung der gemeinsamen Dachfläche mit "d". Unter Vorlage eines Gesamtprojektes mit "b", welches den Abbruch des bestehenden Nebengebäudes bei "b" vorsieht, ist dessen Wiederaufbau mit Umlegung der Baumasse zuzüglich 300 m³ innerhalb der im Rechtsplan angegebenen Baurechtsfläche mit 2 Vollgeschossen unter besonderer Rücksicht auf das Gesamtbild der Gebäudegruppe möglich; es muss ein Abstand von mindestens 5 m von der St. Sebastianstraße eingehalten werden. Anstelle des abgebrochenen Nebengebäudes kann eine Terrasse mit einem Vollgeschoss errichtet werden.

Restaurierung und Sanierung ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "c" mit dringender Notwendigkeit zur Restaurierung und dem Ziel, das Gesamterscheinungsbild der Baugruppe zu erhalten, Abbruch ohne Wiederaufbau des Anbaues an der Westseite.

Ansichtenschutz ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "d" unter Beibehaltung der gemeinsamen Dachfläche mit "b" und Abbruch eines Teiles des Flugdaches im Fall der Einstellung der landwirtschaftlichen Tätigkeit.

Schützenswerte Mauern, welche die Einheit des Bauloses definieren. Im Fall von Eingriffen müssen die bestehenden Mauerteile in einheitlicher und dem Umfeld entsprechenden Weise saniert werden.

Es bestehen folgende Baurechte:

- "a": 250 m³ mit 3 Vollgeschossen.
- "b": Baumassenumlegung + 300 m³ mit 2 Vollgeschossen auf die im Rechtsplan gekennzeichnete Baurechtsfläche.
- "b": Errichtung einer Terrasse zwischen "b" und dem wieder zu errichtendem

Muri da tutelare, che valorizzano l'uniformità del lotto. Nel caso di modifiche, il rifacimento dei muri in maniera unitaria e conforme al contesto è dovuto.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- "a": 205 mc derivanti dalla delibera n. 227 del 21.03.2017).

MUI 44

Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio "a".

Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio "b" con conservazione del tetto comune con il confinante "d". Presentando un progetto complessivo con "b" che preveda l'abbattimento del fabbricato annesso a "b", è possibile la sua ricostruzione con spostamento di cubatura e 300 mc aggiuntivi nell'area edificabile indicata nel piano normativo con due piani fuori terra, ponendo particolare attenzione all'effetto dell'insieme; deve essere rispettato una distanza minima di 5 m dalla strada San Sebastiano. La realizzazione di un terrazzo con un piano fuori terra sulla sagoma del fabbricato annesso demolito è possibile.

Restauro e risanamento senza aumento di cubatura per l'edificio "c" con urgenza di restauro al fine di mantenere l'aspetto dell'insieme del raggruppamento degli edifici, demolizione senza ricostruzione dell'aggetto sulla facciata ovest.

Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio "d" con conservazione del tetto comune con il confinante "b" e demolizione di una porzione della tettoia nel caso di cessazione dell'attività agricola.

Muri da tutelare, che valorizzano l'uniformità del lotto. Nel caso di modifiche, il rifacimento dei muri in maniera unitaria e conforme al contesto è dovuto.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- "a": 250 mc con 3 piano fuori terra.
- "b": spostamento di cubatura + 300 mc con 2 piano fuori terra sull'area edificabile indicata nel piano normativo.
- "b": costruzione di un terrazzo fra "b" e il



Gebäude.

fabbricato annesso demolito e da ricostruire.

MEE 45

Restaurierung und Sanierung für das Gebäude "a1" und freie Veränderung für das Gebäude "a2"; die Gebäudegruppe wurde kürzlich saniert. Der im Südwesten an "a1" angrenzende Bauteil kann bestehen bleiben, während der anschließende gegen Südosten gerichtete Teil als Abbruch und mit Baumassenumlegung gekennzeichnet ist.

Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse für die ebenfalls kürzlich sanierten Gebäude "b1" und "b2". Die an "b1" angrenzende Terrasse und das Flugdach können erhalten werden.

Freistehendes Flugdach im Süden der MEE auf der im Rechtsplan gekennzeichneten Fläche.

Schützenswerte Mauer entlang der St. Sebastianstraße, im Fall von Eingriffen müssen die bestehenden Mauerteile in einheitlicher und dem Umfeld entsprechenden Weise saniert werden.

Es bestehen folgende Baurechte:

- "a1"+"a2": Baumassenumlegung + 1200 m³ mit 3 Vollgeschossen auf die im Rechtsplan gekennzeichnete Baurechtsfläche.
- "b2": Baumassenumlegung + 150 m³ mit 3 Vollgeschossen.

MEE 46

Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse für das kürzlich errichtete Gebäude.

Es bestehen folgende Baurechte:

- Baumassenumlegung von 150 m³ + 250 m³ mit 2 Vollgeschossen (Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 273/2016).

MEE 47

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz für die Gebäude "a" und "c" nur mit der Ermächtigung seitens des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler.

Ansichtenschutz ohne Erhöhung der Baumasse für die Gebäude "b" und "f" unter besonderer Berücksichtigung der straßen- und platzseitigen Fassaden.

Restaurierung und Sanierung ohne Erhöhung der

MUI 45

Restauro e risanamento per l'edificio "a1" e libera modifica per l'edificio "a2"; il complesso di edifici è stato ristrutturato recentemente. Il fabbricato confinante a sudovest a "a1" può essere mantenuto, mentre il fabbricato adiacente diretto verso sudest è indicato come demolizione con spostamento di cubatura.

Libera modifica senza aumento di cubatura per gli edifici "b1" e "b2", anche loro ristrutturati recentemente. Il terrazzo e la tettoia annessa a "b1" possono essere mantenuti.

Tettoia non annessa a sud della MUI sull'area contrassegnata nel piano normativo.

Muro da tutelare lungo la Strada San Sebastiano. Nel caso di modifiche, il rifacimento del muro in maniera unitaria e conforme al contesto è dovuto.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- "a"+"a2": spostamento di cubatura + 1200 mc con 3 piani fuori terra sull'area edificabile indicata nel piano normativo.
- "b2": spostamento di cubatura + 150 mc con 3 piani fuori terra.

MUI 46

Libera modifica senza aumento di cubatura per l'edificio di nuova costruzione.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- spostamento di cubatura di 150 mc + 250 mc con 2 piani fuori terra (delibera della giunta comunale n. 273/2016).

MUI 47

Restauro e risanamento, tutela monumentale per gli edifici "a" e "c" solo previa autorizzazione dell'Ufficio provinciale dei Beni architettonici e artistici.

Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per gli edifici "b" e "f", con particolare attenzione alla sistemazione delle facciate verso le strade e verso la piazza.

Restauro e risanamento senza aumento di



Baumasse für die eine historische Einheit bildenden Gebäude "d" und "e" und freie Veränderung für den dazwischen liegenden Terrassenbaukörper. Austausch der Glasbrüstung an der Terrasse im Osten mit Materialien, welche der darunter liegenden geschützten Bestandsmauer und der bedeutenden Lage entsprechen. Zur gestalterischen Verbesserung des Gebäudes "d" sollen die Fassade, das Geländer und die Dacheindeckung der im Zuge einer kürzlich erfolgten Restaurierung errichteten südlichen Dachgaube mit Materialien ersetzt werden, welche dem historischen Kontext der MEE entsprechen.

Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse für das Flugdach zwischen "c", "d" und "e".

Schützenswerte Mauern zwischen "a" und "f" sowie zwischen "e" und "d". Im Fall von Eingriffen müssen die bestehenden Mauerteile in einer dem Bestand und dem Umfeld entsprechenden Weise saniert werden.

MEE 48

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz für das Gebäude "a" nur mit der Ermächtigung seitens des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler. Abbruch der das Erscheinungsbild störenden Terrasse.

Restaurierung und Sanierung ohne Erhöhung der Baumasse für die Gebäude "b1" und "b2", Änderungen nur vorbehaltlich der Ermächtigung seitens des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler. Der Anbau "b2" kann unter Rücksichtnahme auf den Kontext zum Hauptgebäude bestehen bleiben.

Restaurierung und Sanierung vorbehaltlich der Ermächtigung seitens des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler für die Gebäudegruppe "c", bestehend aus dem Hauptgebäude "c1" (öffentliche Bibliothek Giralan), dem östlichen Anbau "c2" mit altem Backofen und dem westlichen Anbau "c3", welcher im Süden der MEE an die dort liegenden Gebäude angebaut und restaurierungsbedürftig ist.

Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse des im Norden der MEE liegenden Nebengebäudes "d" vorbehaltlich der Ermächtigung seitens des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler.

Schützenswerte Mauern, welche die Einheit des

cubatura per gli edifici "d" e "e" che formano un'unità antica con valore storico e libera modifica per il fabbricato terrazzato situato fra i due edifici. Sostituzione del parapetto in vetro posto sulla terrazza ad est con materiale conforme al contesto e al muro da tutelare sul quale è posto. Al fine di operare un restauro migliorativo dell'edificio "d", ristrutturato in maniera poco rispettosa verso l'ambiente circostante, è richiesta una modifica dell'abbaino sul lato meridionale con l'utilizzo di materiali di facciata, parapetto e copertura conformi al contesto storico della MUI.

Libera modifica senza aumento di cubatura per la tettoia fra "c", "d" e "e".

Muri da tutelare fra "a" e "f", e fra "e" e "d". Nel caso di modifiche, è dovuto il rifacimento dei muri in maniera conforme all'esistente e al contesto storico.

MUI 48

Restauro e risanamento, tutela monumentale per l'edificio "a" solo previa autorizzazione dell'Ufficio provinciale dei Beni architettonici e artistici. Demolizione della terrazza poco appropriata per l'ambiente circostante.

Restauro e risanamento senza aumento di cubatura per gli edifici "b1" e "b2", eventuali modifiche solo previa autorizzazione dell'Ufficio provinciale dei Beni architettonici e artistici. Il fabbricato annesso "b2" può essere mantenuto con particolare attenzione al rapporto con l'edificio principale.

Restauro e risanamento previa autorizzazione dell'Ufficio provinciale dei Beni architettonici e artistici per l'insieme per gli edifici "c", composto dall'edificio principale "c1" (biblioteca pubblica di Cornaiano), dalla costruzione aggiunta orientale "c2" con il vecchio forno e l'edificio annesso occidentale "c3", che è costruito a sud della MUI in aderenza agli edifici adiacenti e che necessita un intervento di restauro.

Libera modifica senza aumento di cubatura per l'edificio accessorio "d" sito a nord della MUI previa autorizzazione dell'Ufficio provinciale dei Beni architettonici e artistici.

Muri da tutelare, che valorizzano l'uniformità del



Bauloses definieren. Im Fall von Eingriffen müssen die bestehenden Mauerteile in einheitlicher und dem Umfeld entsprechenden Weise saniert werden.

MEE 49

Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse für die Gebäude "a", "b1" und "b2" und Flugdach im Bereich der Westgrenze der MEE. Freie Veränderung für das Gebäude "c" und bindende Baulinie an der Ostseite von "b1" entlang der Straße.

Es wird eine Neugestaltung des Parkplatzes im nördlichen Teil der MEE mit Schatten spendenden Bepflanzungen vorgeschlagen, bei gleichzeitiger Verringerung der versiegelten Fläche.

Es bestehen folgende Baurechte:

- "a" + "b1": realisierbare Baumasse von 5661 m³ mit 3 Vollgeschossen.
- "b2": realisierbare Baumasse von 70 m³ mit 2 Vollgeschossen.

MEE 50

Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäudes. Es wird eine Neugestaltung des Parkplatzes mit Schatten spendenden Bepflanzungen vorgeschlagen, wobei gleichzeitig die versiegelte Fläche verringert werden kann.

Es bestehen folgende Baurechte:

- Baumassenumlegung von 1500 m³ mit 2,5 Vollgeschossen auf die im Rechtsplan gekennzeichnete Baurechtsfläche, davon sind 700 m³ dem landwirtschaftlichen Betrieb und 800 m³ der Hofstelle vorbehalten.

MEE 51

Restaurierung und Sanierung ohne Erhöhung der Baumasse für die Gebäude "a", "b", "c" und "e". Ansichtenschutz ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "d". Erhalt der Feuergasse zwischen "d" und "e", sowie Abbruch der nördlich an "e" liegenden Terrasse und Sanierung der Mauer im Osten der MEE mitsamt deren Abdeckung in einer der dem Umfeld angemessenen Weise.

Ansichtenschutz ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "f" unter besonderer Berücksichtigung der straßenseitigen Fassaden.

lotto. Nel caso di modifiche, il rifacimento dei muri in maniera unitaria e conforme al contesto è dovuto.

MUI 49

Libera modifica senza aumento di cubatura per gli edifici "a", "b1" e "b2"; tettoia nella zona del confine occidentale della MUI. Libera modifica per l'edificio "c" e linea di edificabilità vincolante sul lato est di "b1" lungo la strada.

Si propone una risistemazione del parcheggio nella parte settentrionale della MUI, inserendo degli elementi organici per l'ombreggiatura e diminuendo la sigillatura del suolo.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- "a" + "b1": cubatura realizzabile di 5661 mc con 3 piani fuori terra.
- "b2": cubatura realizzabile di 70 m³ con 2 piani fuori terra.

MUI 50

Libera modifica senza aumento di cubatura per l'edificio. Si propone una risistemazione del parcheggio, inserendo degli elementi organici per l'ombreggiatura e diminuendo la sigillatura del suolo.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- spostamento di cubatura di 1500 mc con 2,5 piani fuori terra sull'area edificabile indicata nel piano normativo, di cui 700 mc sono riservati all'attività agricola e 800 mc alla sede del maso chiuso.

MUI 51

Restauro e risanamento senza aumento di cubatura per gli edifici "a", "b", "c" e "e". Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio "d". Conservazione della "Feuergasse" fra "d" e "e". Demolizione della terrazza sul lato nord di "e" e risanamento del muro sul lato est della MUI con rifacimento delle coperture in maniera organica all'ambiente circostante.

Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio "f" con particolare rispetto delle facciate verso le strada.



Schützenswerte Mauern, welche die Einheit des Bauloses definieren. Im Fall von Eingriffen müssen die bestehenden Mauerteile in einheitlicher und dem Umfeld entsprechenden Weise saniert werden.

MEE 52

Freie Veränderung des Hauptgebäudes unter Beachtung des Gesamterscheinungsbildes.

Es bestehen folgende Baurechte:

- Baumassenumlegung von 5404 m³ mit 4 Vollgeschossen auf die im Rechtsplan gekennzeichnete Baurechtsfläche (davon 1000 m³ laut Raumordnungsvertrag Nr. 1128 vom 08.09.2008).
- + 60 m³ mit 1 Vollgeschoss auf die im Rechtsplan gekennzeichnete Baurechtsfläche für den mat. Ant. 3 der Bp. 3535 (Beschluss des Gemeindeausschuss Nr. 416 vom 11.05.2016).

MEE 53

Restaurierung und Sanierung ohne Erhöhung der Baumasse für die Gebäude "a" und "b". Das neben "b" liegende Flugdach kann bestehen bleiben.

Ansichtenschutz ohne Erhöhung der Baumasse für das im Moment ungenutzte Gebäude "c" mit besonderer Beachtung der bestehenden baulichen Charakteristik und der Möglichkeit zur Änderung der Zweckbestimmung in jene für die „A“-Zone zulässigen Zweckbestimmungen.

Restaurierung und Sanierung ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude "d" mit Erhalt der "Feuergasse" zwischen "d" und "c".

Schützenswerte Mauer entlang der St. Florianstraße, welche den östlichen Ortszugang charakterisiert. Schützenswerte Mauern im Nordwesten der MEE, welche aus den Überresten der ehemals abgebrochenen Gebäude bestehen und den historischen Werdegang dieses Teilgebietes Girlans baulich darstellen. Im Fall von Eingriffen müssen die bestehenden Mauerteile in einer dem Bestand und dem Umfeld entsprechenden Weise saniert werden.

Es bestehen folgende Baurechte:

- "c": Fensterrecht gegen Westen.
- "d": Fensterrecht gegen Osten.

Muri da tutelare, che valorizzano l'uniformità del lotto. Nel caso di modifiche, il rifacimento dei muri in maniera unitaria e conforme al contesto è dovuto.

MUI 52

Libera modifica per l'edificio principale, con attenzione alla tutela dell'insieme.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- spostamento di cubatura di 5404 mc con 4 piani fuori terra sull'area edificabile indicata nel piano normativo (di cui 1000 mc derivanti dalla convenzione urbanistica n. 1128 del 08.09.2008).
- + 60 mc con 1 piano fuori terra sull'area edificabile indicata nel piano normativo per la p.m. 3 della p.ed. 3535 (delibera della giunta comunale n. 416 del 11.05.2016).

MUI 53

Restauro e risanamento senza aumento di cubatura per gli edifici "a" e "b". La tettoia presso "b" può essere mantenuta.

Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio "c", attualmente non utilizzato con particolare attenzione alla caratteristica estetica dell'edificio esistente e con possibilità di cambio della destinazione d'uso alle destinazioni ammesse per la zona "A".

Restauro e risanamento senza aumento di cubatura per l'edificio "d" e mantenimento della "Feuergasse" fra "d" e "c".

Muro da tutelare lungo la via San Floriano, che caratterizza in modo particolare l'ingresso in paese. Muri da tutelare nel nordovest della MUI, quali costituiti dai ruderi degli edifici demoliti in passato, rappresentano in modo architettonico lo sviluppo storico di quest'area parziale di Cornaiano. Nel caso di modifiche, è dovuto il rifacimento dei muri in maniera conforme all'esistente e al contesto storico.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- "e": diritto di apertura finestre verso ovest.
- "d": diritto di apertura finestre verso est.



MEE 54

Restaurierung und Sanierung ohne Erweiterung der Baumasse für das Hauptgebäude "a" mit besonderer Beachtung der straßenseitigen Fassaden. Ansichtenschutz ohne Erweiterung der Baumasse für das Gebäude "b". Die Sanierung bzw. Neugestaltung des Innenhofes wird empfohlen, wobei besonderes Augenmerk auf die Gestaltung der Mauern und der Bodenbeläge gelegt werden soll.

Spezielles Augenmerk wird auf die Parkflächen empfohlen, welche mit Schatten spendenden Bepflanzungen und mit Belägen zur Verringerung der Bodenversiegelung versehen werden sollen.

Es bestehen folgende Baurechte:

- "b": Fensterrecht gegen Osten.

MEE 55

Die architektonische Qualität dieser in jüngerer Zeit entstandenen städtebaulichen Entwicklung entspricht nicht dem Charakter des historisch gewachsenen Ortsbildes von Girlan. Es wird freie Veränderung für alle Gebäude festgelegt, wobei besondere Achtsamkeit und eine höhere Sensibilität bezüglich der Einheitlichkeit des Gesamtbildes und einer besseren Flächenverteilung innerhalb der MEE gelegt werden soll.

Es bestehen folgende Baurechte:

- Baumassenumlegung von 3596 m³ mit 2,5 Vollgeschossen auf die im Rechtsplan gekennzeichnete Baurechtsfläche.

MEE 56

Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse für das Gebäude. Der Austausch der Geländer entlang der nördlichen Terrasse und die Beibehaltung der Einheitlichkeit der die Straße abgrenzenden Bauteile wird empfohlen.

Es bestehen folgende Baurechte:

- Zusatzbaumasse von 120 m³ mit Anhebung des Daches für den nördlichen Gebäudeteil bis auf die Höhe des südlichen Dachs.

MEE 57

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz für das historische Anwesen „Engelmair“, bestehend aus dem Hauptgebäude "a2", den beiden

MUI 54

Restauro e risanamento senza aumento di cubatura per l'edificio principale "a" con particolare attenzione alle facciate stradali. Tutela delle facciate senza aumento di cubatura per l'edificio "b". Si propone un risanamento e un riassetto del cortile interno con particolare attenzione allo stato dei muri e delle pavimentazione.

Un'attenzione specifica è raccomandata per le aree di parcheggio, proponendo l'inserimento di elementi organici per l'ombreggiatura e di pavimentazioni drenanti, diminuendo così la sigillatura del suolo.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- "b": diritto di apertura finestre verso est.

MUI 55

Il linguaggio architettonico di questo recente sviluppo urbano non corrisponde al carattere e all'identità storicamente consolidata del centro di Cornaiano. È definita libera modifica per tutti gli edifici con accortezza e maggiore sensibilità all'insieme architettonico e del disegno del suolo all'interno della MUI.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- spostamento di cubatura di 3596 mc con 2,5 piani fuori terra sull'area edificabile indicata nel piano normativo.

MUI 56

Libera modifica senza aumento di cubatura per l'edificio. Si consiglia la sostituzione delle ringhiere della terrazza a nord e il mantenimento dell'organicità degli elementi che delimitano il fronte stradale.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- aumento di cubatura di 120 mc con sollevamento del tetto per la parte settentrionale dell'edificio fino all'altezza del tetto meridionale.

MUI 57

Restauro e risanamento, tutela monumentale per il podere storico "Engelmair", composto dall'edificio principale "a2", dagli edifici annessi



Nebengebäuden "a1" und "b" und dem ehemaligen Wirtschaftsgebäude "c".

Freie Veränderung ohne Erhöhung der Baumasse für den in Errichtungsphase stehenden Erweiterungstrakt "d".

Zwei Flugdächer auf den im Rechtsplan gekennzeichneten Flächen, wobei das nördliche begrünt sein muss.

Schützenswerte Mauern, welche die Einheit des Bauloses definieren. Im Fall von Eingriffen müssen die bestehenden Mauerteile in einheitlicher und dem Umfeld entsprechenden Weise saniert werden.

Sämtliche Eingriffe an der MUI nur mit der Ermächtigung seitens des Amtes für Bau- und Kunstdenkmäler zum Schutz der baulichen Qualität der historisch wertvollen Gebäudegruppe.

Es bestehen folgende Baurechte:

- "c" + "d": Zusatzbaumasse von 250 m³ mit 1 Vollgeschoss auf der im Rechtsplan gekennzeichneten Fläche "d" (Beschluss des Gemeindeausschuss Nr. 562 vom 11.10.2022).

MEE A

Abbruch des bestehenden Gebäudes auf der Bp. 412, K.G. Eppan (Wegmacherhäusl) mit Verlegung der Bestandsbaumasse an einen Standort außerhalb des historischen Ortszentrum von Girlan A gemäß Raumordnungsvereinbarung Nr. 2085 vom 19.06.2020.

"a1" e "b" e dell'edificio in precedenza agricolo "c".

Libera modifica senza aumento di cubatura per la recente costruzione di ampliamento in corso "d".

Due tettoie sulle aree contrassegnate nel piano normativo, di cui la tettoia settentrionale deve essere inverdita.

Muri da tutelare, che valorizzano l'uniformità del lotto. Nel caso di modifiche, il rifacimento dei muri in maniera unitaria e conforme al contesto è dovuto.

Tutti gli interventi sulla MUI previa parere positivo dell'Ufficio provinciale dei Beni architettonici e artistici per eventuali modifiche al fine di tutelare l'insieme.

Sussistono i seguenti diritti edificatori:

- "c" + "d": cubatura aggiuntiva di 250 mc con 1 piano fuori terra sull'area "d" indicata nel piano normativo (delibera della giunta comunale n. 562 del 11.10.2022).

MUI A

Demolizione dell'edificio esistente sulla p.ed. 412, C.C. Appiano (Wegmacherhäusl) con spostamento della volumetria esistente in una posizione all'esterno del centro storico di Cornaiano ai sensi della convenzione urbanistica n. 2085 del 19.06.2020.