

2.6 I CRITERI PROGETTUALI E LE NORME PARTICOLARI

Rispetto alle categorie di intervento previste all'art. 31 della legge 5.8. 1978, n. 457 il prontuario opera un "alleggerimento" delle stesse, riconducendole a quelle previste alla relazione numero 2 per gli edifici di interesse storico-architettonico dei fabbricati rurali isolati.

E' ovvio infatti che le categorie di intervento di ristrutturazione globale di edifici senza i dispositivi vincolistici minimali, e la ristrutturazione urbanistica non possono essere utilizzate per i fabbricati delle borgate proprio per il vincolo di protezione imposto alle medesime.

I paragrafi 2.6.1 - 2.6.2 - 2.6.3 e 2.6.4 definiscono innanzitutto le tipologie originarie stabilendo per ciascun tipo edilizio alcune norme vincolistiche e di rispetto inderogabili. Successivamente vengono fornite le identificazioni progettuali sotto forma di interventi tipo per ogni tipologia edilizia fondamentale.

Per precisare ulteriormente le indicazioni progettuali di massima che riguardano l'inserimento dei servizi igienici e la ricollocazione del blocco scale, vengono presentati alcuni "progetti di riferimento" a titolo esemplificativo delle possibilita' di intervento normale.

Tali ipotesi progettuali non costituiscono norme vere e proprie, ma semplicemente alcune delle possibili interpretazioni delle indicazioni progettuali e normative.

I paragrafi 2.6.5 - 2.6.6 e 2.6.7 sono riferiti, sempre nel rispetto dei vincoli generali, ad operazioni di riuso residenziale di edificio produttivo, ad operazioni di estensione dell'alloggio in unita' edilizia adiacente, ad operazioni di addizione di blocco scale piu' servizi igienici.

Nel primo caso e' ammessa la trasformazione dei fienili in abitazione nel rispetto di una serie di norme particolareggiate, che consentono il mantenimento dell'aspetto esterno degli edifici ad uso produttivo. Ai vari tipi edilizi corrisponde una normativa dell'organizzazione della facciata, integrata da numerosi esempi di "progetti di riferimento".

Nel secondo caso sono proposte alcune modalita' di aggregazioni funzionali all'estensione della zona giorno dell'alloggio o all'estensione della zona notte, fino all'ampliamento totale. Sono normale le aggregazioni tipo, le possibili sezioni organizzative di progetto e gli interventi tipo; il tutto corredato da alcuni "progetti di riferimento".

Nel terzo caso viene normale la possibilita' di ristrutturare l'alloggio ampliandolo con blocco scale e servizi di nuova costruzione: interventi tipo e "progetti di riferimento" integrano le norme.

Nel paragrafo 2.6.8 sono presi in considerazione e normale eventuali interventi di nuova edificazione.

Tali interventi sono ammessi nel rispetto delle norme generali dell'insediamento tradizionale: vengono riprese e specificate le caratteristiche planivolumetriche normale nel capitolo 1, proponendo un sistema modulare per case a schiera.

Un repertorio di progetti tipo, sia in modulo singolo che in modulo doppio, e' riassunto nella tabella di seguito riportata.

EDIFICI RESIDENZIALI

TIPO DI INTERVENTO	TIPO EDILIZIO	SOTTOTIPO EDILIZIO
inserimento scala costruzione servizi igienici	monocellulare	-tipo a ballatoio -tipo a blocco chiuso
	bicellulare in profondita'	-tipo con arco -tipo a blocco chiuso
	bicellulare in linea	-tipo a ballatoio -tipo con arco -tipo a blocco chiuso
	quadricellulare	-tipo a ballatoio -tipo con arco -tipo a blocco chiuso

Per ciascun tipo di operazioni viene piu' ampiamente descritta la tipologia presente e per queste proposte il tipo di intervento.

2.6.1 Operazioni di inserimento dei servizi igienici e riordino distributivo dei tipi edilizi monocellulari

- A. Tipo a ballatoio: e' caratterizzato dalla presenza in facciata di ampi ballatoi interni ai setti murari a tutta larghezza, collegati verticalmente da una scala esterna.
Generalmente al P.T. e' localizzata la stalla, al primo piano la cucina e ai piani superiori la camera da letto. In sottotetto puo' esserci il granaio.
E' il tipo edilizio caratteristico delle fasce piu' alte del territorio e di piu' antica origine.
- B. Tipo con arco: un ampio arco a tutto sesto denota al P.T. la facciata, introducendo in uno spazio utilizzato generalmente come deposito. Il collegamento verticale e' disimpegnato da una scala interna, situata generalmente in uno dei due angoli di fondo della cellula.
Al primo piano la cucina, ai piani superiori le camere da letto, in sottotetto il granaio.
- C. Tipo a blocco chiuso: impianto a cellula rettangolare con collegamento verticale mediante scala interna, situata generalmente in uno dei due angoli di fondo della cellula. Al P.T. la cucina, ai piani superiori le camere da letto, in sottotetto il granaio con apertura a tutta facciata.

Indipendentemente dagli interventi interni, sono vincolati in maniera assoluta e inderogabile i ballatoi con relative scale nei tipi "a" e negli archi al P.T. nei tipi "b".
Sono altresì inalterabili le dimensioni delle aperture in sottotetto dei granai, salvo diverse disposizioni al riguardo contenute nel capitolo 4 del prontuario.
Per gli altri elementi di facciata valgono le norme previste nel capitolo 4 (composizione della facciata).

Tipi monocellulari - Stato di fatto (fig.27)

Per i suindicati tipi edilizi monocellulari vengono proposti due interventi di riordino del collegamento verticale e di inserimento dei servizi igienici.

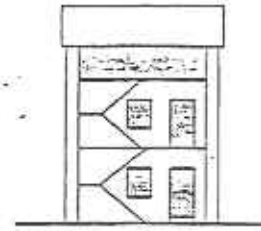
Le due operazioni vengono realizzate recuperando, nella parte posteriore della cellula, lo spazio per l'inserimento del vano per il bagno e del blocco scale.

Al piano giorno, in corrispondenza del vano-bagno, puo' essere ricavata la parete attrezzata della cucina, utilizzando un'unica colonna di impianti.

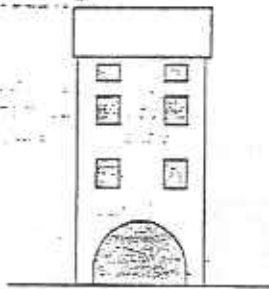
Vengono indicate due soluzioni possibili secondo il giroscale e le dimensioni del vano-servizi.

Fig.27

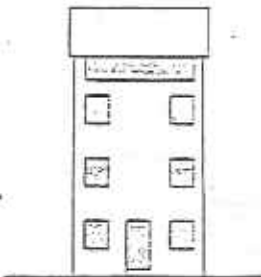
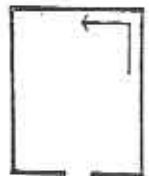
Schema planimetrico P.T. Schema del prospetto



A. Tipo a ballatoio



B. Tipo con arco



C. Tipo a blocco chiuso

Nessun' altra indicazione viene fornita per la distribuzione interna, per la quale e' lasciata all'utente la piu' ampia possibilita' di scelta.

Il blocco scale e il vano per servizi igienici vanno ricavati nella parte posteriore della cellula abitativa, secondo gli schemi di seguito rappresentati.

Nel tipo A (a ballatoio) deve essere in ogni caso mantenuta la scala esterna originale.

E' ammesso il cambiamento di destinazione d'uso del P.T. e del piano sottotetto.

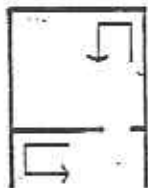
Esempio di sistemazione di edificio a ballatoio secondo la soluzione A (figg. 28 e 29).

Al piano terra la stalla puo' essere trasformata in un autorimessa (a).

L'accesso al piano primo avviene mediante la prima rampa della scala esterna originale. A questo livello e' sistemata

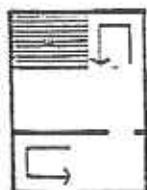
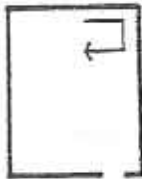
Fig. 28

Soluzione A

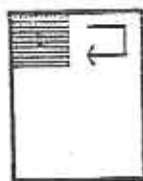


Schema piano giorno

Soluzione B



Schema piano notte



la zona soggiorno-pranzo (ps) e l'angolo di cottura (k).
 Ai piani superiori, anche in sottotetto, e' ricavata una camera da letto con bagno per piano.
 La capienza dell'alloggio e' quindi subordinata al numero dei piani superiori al piano primo.

Esempio di sistemazione di edificio residenziale del tipo a blocco chiuso secondo la soluzione B (fig.30).

Al P.T. la zona giorno con soggiorno-pranzo (sp) e angolo cottura (k), ai piani superiori, compreso il sottotetto, camera da letto con servizi ed eventualmente vani ripostiglio.

Fig.29

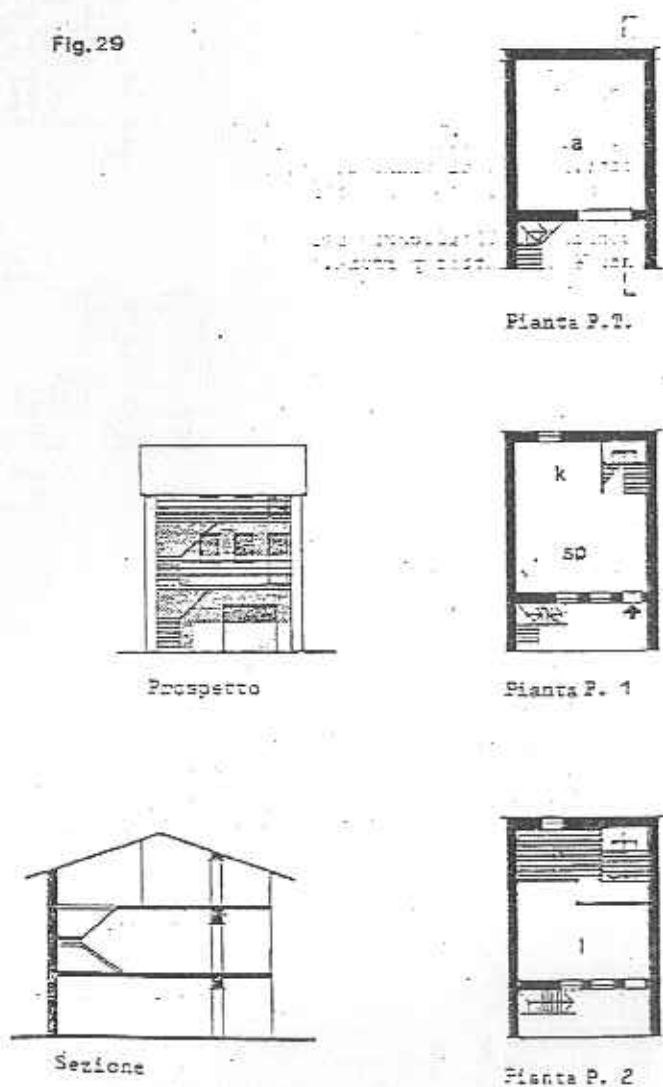
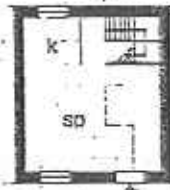
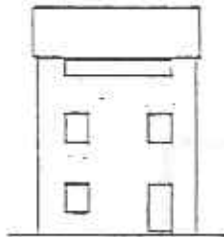


Fig. 30



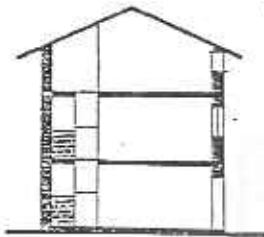
Pianta P.T.



Prospetto



Pianta P. 1



Sezione



Pianta P. 2

2.6.2 Operazioni di inserimento dei servizi igienici e riordino del collegamento verticale dei tipi edilizi bicellulari in profondita'

I tipi edilizi bicellulari in profondita' possono essere classificati:

A. Tipo con arco: e' analogo al tipo B con arco monocellulare, a cui si aggiunge, per raddoppio in profondita', un'altra cellula, generalmente di dimensioni minori di quelle della cellula anteriore. La scala e' situata nella cellula anteriore su uno dei due angoli di fondo. Al P.T. si ha, oltre al sottoportico, la stalla; al piano primo la cucina nella cellula anteriore e un vano di servizio (o tinello) in quella posteriore. Ai piani superiori la stanza da letto, sia davanti che dietro, in sottotetto il granaio. Una variante importante puo' essere introdotta dal vano scala separato, disposto trasversalmente tra le due cellule.

E' vincolato, indipendentemente dagli interventi interni, l'arco al P.T.

Per gli altri elementi di facciata valgono le norme previste nel capitolo 4 (composizione della facciata).

C. Tipo a blocco chiuso: consiste nel raddoppio in profondita' della cellula elementare del tipo monocellulare C (a blocco chiuso).

La scala e' generalmente situata nella cellula posteriore. La distribuzione prevede normalmente al P.T. la cucina nella cellula anteriore e a un vano di servizio (o tinello) in quella posteriore.

Ai piani superiori stanze da letto, in sottotetto il granaio con apertura a tutta facciata.

Variante fondamentale e' costituita dalla presenza, nella cellula posteriore, del vano scala separato.

Sono inalterabili le dimensioni delle aperture in sottotetto dei granai, salvo diverse disposizioni al riguardo contenute nel menzionato capitolo 4.

Per gli altri elementi di facciata valgono le norme previste sempre nel capitolo 4.

L'inserimento dei servizi igienici nei tipi edilizi bicellulari in profondita' prevede in alcuni casi la ridefinizione del blocco scala.

In particolare:

Soluzione A: i servizi igienici vengono inseriti nel vano a fianco della scala ai piani superiori; al P.T. e' ricavato un piccolo vano.

Soluzione B: in presenza di cellula posteriore piu' profonda e' possibile risolvere la scala in un'unica rampa, ferme restando le indicazioni per i servizi igienici; risulta un vano posteriore piu' ampio al P.T.

Soluzione C: la scala, disposta trasversalmente, consente di ricavare sul retro un altro vano oltre al bagno e di separazione, al P.T., del vano posteriore da quello anteriore. E' sempre possibile realizzare la parete attrezzata della cucina in corrispondenza della colonna di impianti dei servizi.

Il blocco scale e il vano per servizi igienici per le succitate soluzioni vanno ricavati nella cellula posteriore, secondo gli schemi rappresentati.
E' ammesso il cambiamento di destinazione d'uso del P.T. e del piano sottotetto (figg.31-32-33).

Esempio di sistemazione di edificio del tipo con arco secondo la soluzione A

Il vano chiuso al P.T. puo' essere utilizzato come cantina-deposito (c) dal momento che l'auto puo' essere lasciata nel sottoportico.

L'accesso al piano primo avviene mediante la prima rampa della scala originale. A questo livello si trova il soggiorno-pranzo (sp) e la cucina (k). Ai piani superiori una stanza da letto con bagno e ripostiglio per ogni piano, compreso il sottotetto.

Esempio di sistemazione di edificio residenziale del tipo a blocco chiuso secondo la soluzione B.

Al P.T. si ha nelle due cellule, rispettivamente in quella anteriore la cucina-pranzo (kp) e in quella posteriore il soggiorno (s).

Al piano primo una stanza da letto con doppi servizi, oppure bagno e vano di servizio; in sottotetto due camere da letto.

Esempio di sistemazione di edificio residenziale del tipo a blocco chiuso secondo la soluzione C.

Al P.T. e' sistemato il soggiorno (s) separato dalla cucina (k); al piano superiore e in sottotetto e' possibile ricavare fino a quattro camere da letto con doppi servizi (figg. 34-35-36).

2.6.3 Operazioni di inserimento dei servizi igienici e riordino del collegamento verticale dei tipi edilizi bicellulari in linea

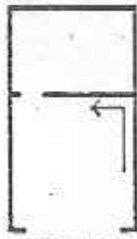
I tipi edilizi bicellulari in linea possono essere classificati:

- A. Tipo a ballatoio: deriva dal raddoppio in linea del tipo analogo monocellulare. La distribuzione verticale avviene sempre attraverso il ballatoio, quindi all'esterno.
Al P.T. si trovano stalla e deposito (o cantina); al piano primo la cucina e un vano di servizio (o tinello); ai piani superiori le stanze da letto. in sottotetto sempre il granaio.
- B. Tipo con arco: consiste nel raddoppio in linea del tipo monocellulare con arco o con cellula analoga o con cellula a blocco chiuso. La scala, che parte al P.T. in sottoportico, e' interna, situata in un angolo di fondo della cellula con arco.
Al P.T. sempre stalla e deposito; al piano primo la cucina e un vano di servizi (o tinello); ai piani superiori le stanze da letto. Granaio in sottotetto.
- C. Tipo a blocco chiuso: raddoppia in linea della cellula base elementare detta a blocco chiuso.
La scala e' interna situata in angolo di fondo nella cellula di ingresso.

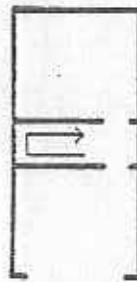
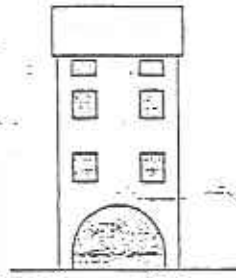
Fig.31

Schema planimetrico P.P.

Schema del prospetto



B. Tipo con arco



B. Tipo con arco con vano scala

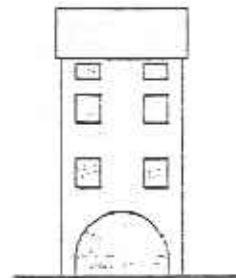
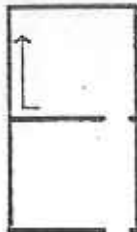


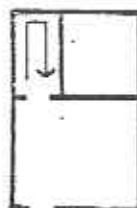
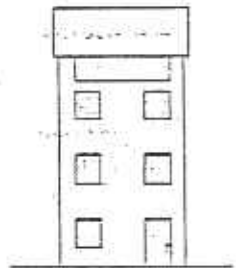
Fig.32

Schema planimetrico P.P.

Schema del prospetto



C. Tipo a blocco chiuso



C. Tipo a blocco chiuso

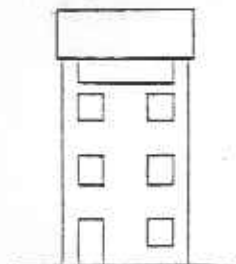
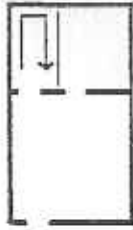
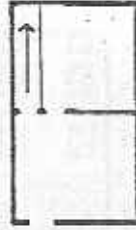


Fig. 33

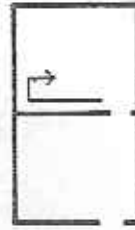
Soluzione A



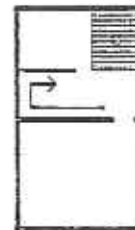
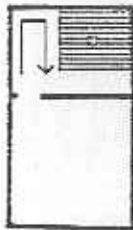
Soluzione B



Soluzione C

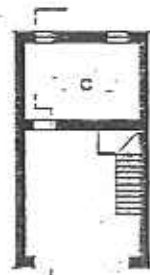


Schema piano giorno

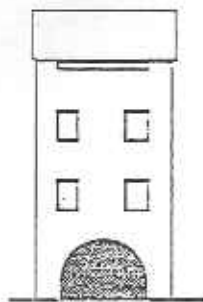


Schema piano notte

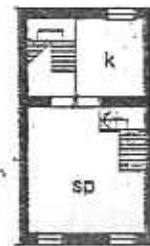
Fig. 34



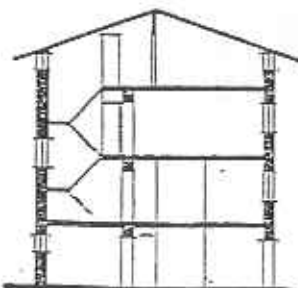
Pianta P.M.



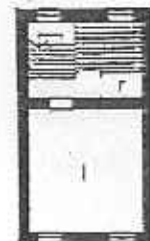
Prospetto



Pianta P. 1

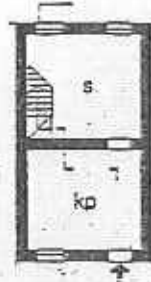


Sezione

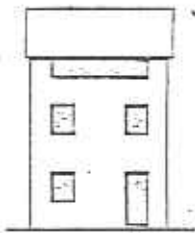


Pianta P. 2

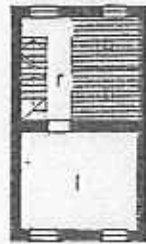
Fig. 35



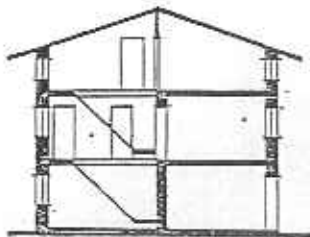
Pianta P.T.



Prospetto



Pianta P. 1

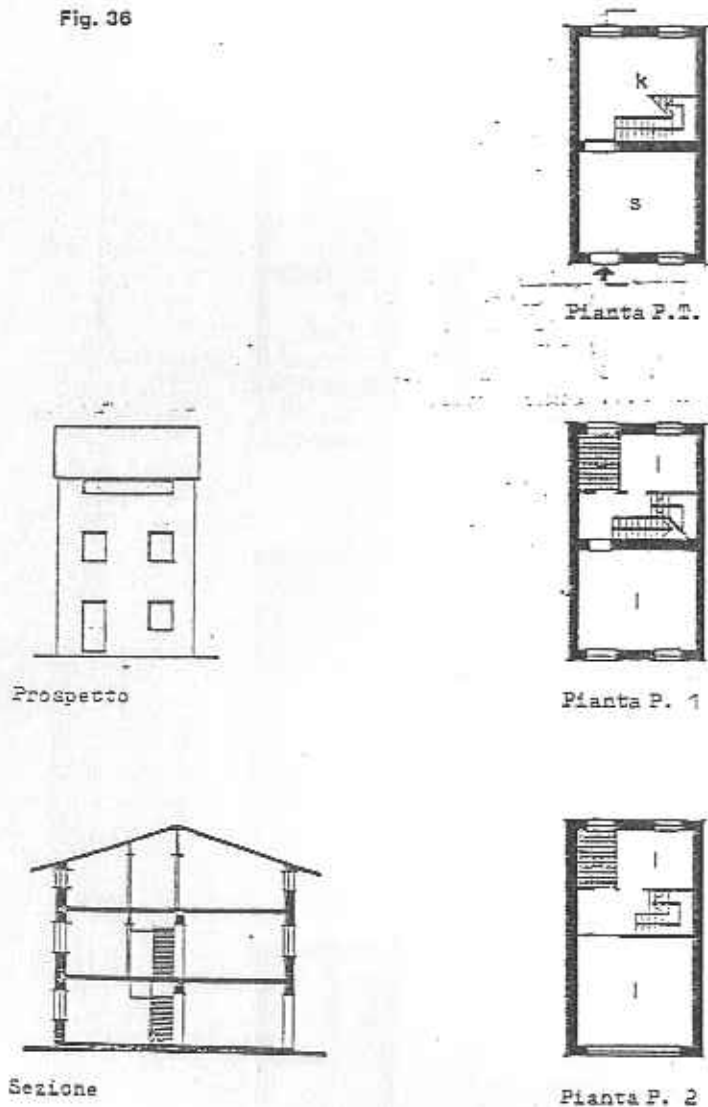


Sezione



Pianta P. 2

Fig. 36



Al PT la cucina e un vano di servizio (o cantina); ai piani superiori le camere da letto; in sottotetto il granaio.

Per questi tre tipi valgono le prescrizioni contenute nei tipi monocellulari.

D. Tipo a blocco chiuso con vano scala: derivato ^{dal} tipo edilizio bicellulare C, questo si distingue per la presenza del vano scale separato disposto tra le due cellule abitate: l'accesso e' quindi centrale rispetto ai due moduli.

Queste caratteristiche avvicinano questo tipo edilizio al tipo maggiormente diffuso nelle aree di pianura. Solo in alcuni casi la presenza di ballatoi esterni a tutta facciata lo denotano come tipo di montagna.

Per questo tipo valgono le prestazioni generali contenute nei tipi monocellulari.

In particolare devono essere mantenuti inalterati gli eventuali poggiosi esterni (figg.37-38).

Gli interventi per la sistemazione degli alloggi nei tipi edilizi bicellulari in linea, possono essere i seguenti:

Soluzione A: la nuova scala ad una sola rampa e' addossata al setto che separa le due cellule e consente di utilizzare al massimo lo spazio al P.T. I servizi igienici sono collocati accanto alla scala sulla parete di fondo della stessa cellula, nella quale si ricava un altro vano.

Soluzione B: in edifici di minori dimensioni e' consigliabile la nuova scala sul fondo della cellula piu' piccola, utilizzando la parte anteriore per i servizi igienici.

In entrambe le soluzioni la parete attrezzata della cucina puo' essere disposta in colonna con gli impianti del bagno.

Il blocco scale e il vano per i servizi igienici vanno ricavati nella stessa cellula, secondo gli schemi sotto rappresentati.

E' ammesso il cambiamento di destinazione d'uso del P.T. e del piano sottotetto.

Soluzione C: e' la proposta per il tipo edilizio con vano scala separato interposto fra le due cellule. Ferma restando la disposizione della scala, il vano per il bagno e' ricavato indifferentemente in una delle due cellule, accostato alla scala.

Al P.T. puo' essere sistemata, in opportuna corrispondenza con piu' impianti, la parete attrezzata della cucina.

Il blocco scale nella soluzione C e' inalterato; il vano per i servizi igienici va ricavato a ridosso di questo indifferentemente in una delle due cellule secondo gli schemi sotto rappresentati.

E' ammesso il cambiamento di destinazione d'uso del piano sottotetto (figg.39-40).

Esempio di sistemazione di edificio del tipo bicellulare in linea a blocco chiuse secondo la soluzione A.

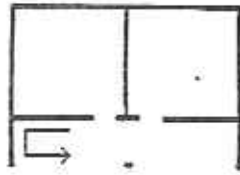
Nella cellula di ingresso al P.T. e' sistemato il soggiorno-pranzo (sp) che comunica con la cucina (k) a fianco.

La prima rampa della scala e' aperta sul locale soggiorno e conduce ad un ballatoio interno che disimpegna il bagno e una camera a un letto (l); l'altra camera da letto (l) e' ricavata nella cellula sopra la cucina. Così' anche in sottotetto.

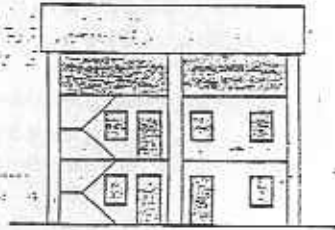
Fig. 37

Schema planimetrico P.T.

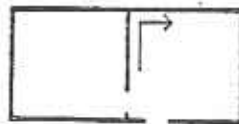
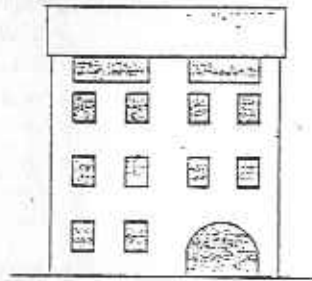
Schema del prospetto



A. Tipo a ballatoio



B. Tipo con arco



C. Tipo a blocco chiuso

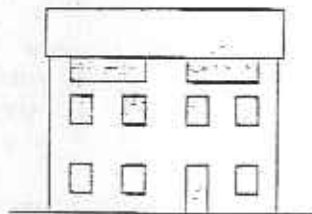


Fig. 38

Schema planimetrico P.T.

Schema del prospetto



D. Tipo a blocco chiuso con vano scale

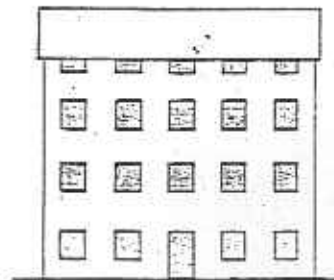
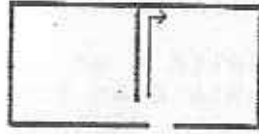


Fig. 39

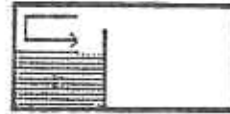
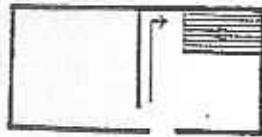
Soluzione A



Soluzione B



Schema piano giorno



Schema piano notte

Fig. 40

Soluzione C



Schema piano giorno



Schema piano notte

sempio di sistemazione di edificio del tipo bicellulare a
 locco chiuso secondo la soluzione B.

l P.T., nella cellula di ingresso, soggiorno-pranzo (sp); in
 quella piu' piccola adiacente la cucina (k) e, sul retro, il
 vano scale.

l piano superiore il bagno (b) e' collocato nel modulo piu'
 piccolo con il blocco scale, la stanza da letto (l) nel
 modulo piu' grande.

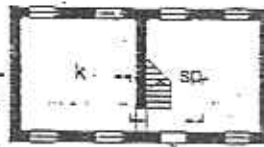
l sottotetto e' ricavata un'altra camera da letto e un altro
 vano che puo' anche essere utilizzato come stanza a un letto.

sempio di sistemazione di edificio del tipo bicellulare in
 linea con vano scale interposto secondo la soluzione C.

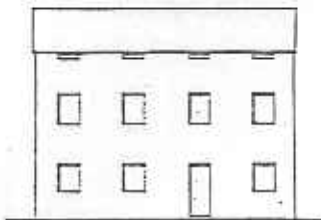
cucina-pranzo (kp) e soggiorno (s) nelle due cellule al P.T.
 i piani superiori due stanze rispettivamente a un letto nel
 modulo in cui e' ricavato anche il bagno, e a due letti nel
 modulo libero.

l'esempio raffigurato prevede il mantenimento di un ampio
 allatoio (o poggiatesta) per ciascun piano (figg.41-42-43).

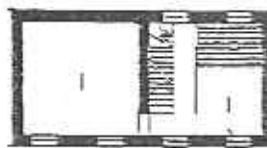
Fig. 41



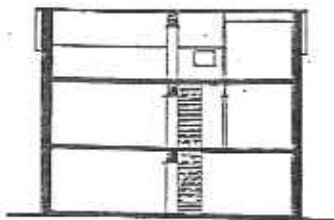
Pianta P.0.



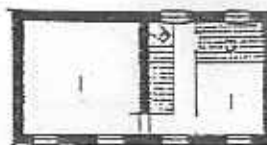
Prospetto



Pianta P.1

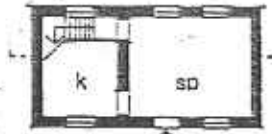


Sezione

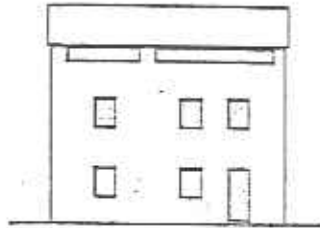


Pianta P.2.

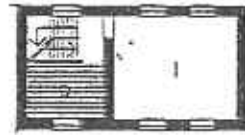
Fig. 42



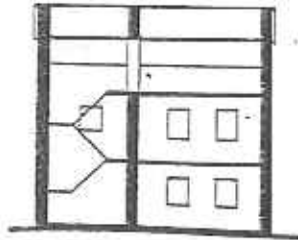
Pianta P.T.



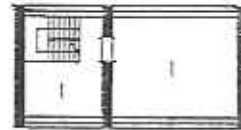
Prospecto



Pianta P. 1

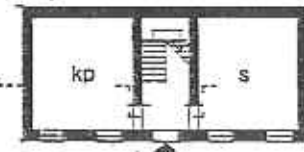


Sezione

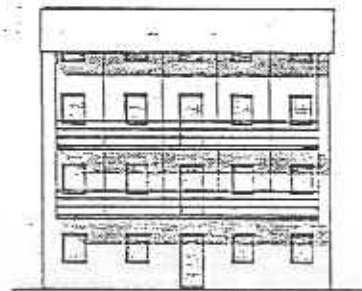


Pianta P. 2

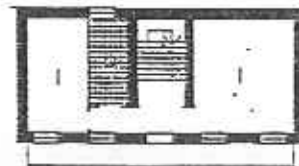
Fig. 43



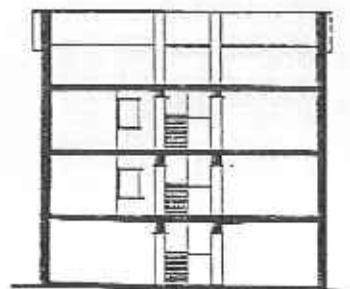
Pianta P.T.



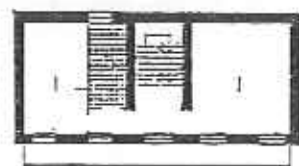
Prospecto



Pianta P. 1



Sezione



Pianta P. 2