

5 - L'EDILIZIA DI BASE

5.1 - LE CELLULE ELEMENTARI

L'elemento costitutivo dell'edilizia di base è rappresentato dalla cellula elementare, la stanza.

Le dimensioni della cellula sono standardizzate, in quanto derivano dai moduli costruttivi tradizionali; esse vengono definite dalla posizione delle murature portanti, di prospetto e laterali, fig. 1.

Sono riconoscibili i seguenti moduli:

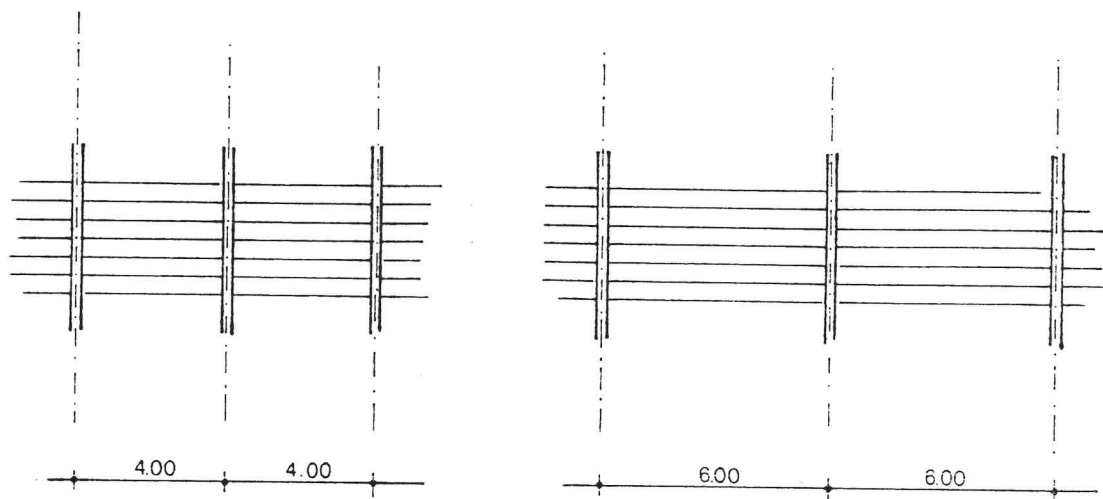
1) Larghezza

I solai in legno sono appoggiati ai muri portanti laterali, e la lunghezza media delle travi determina la larghezza delle stanze, che varia dai 4.00 ai 6.00 ml.

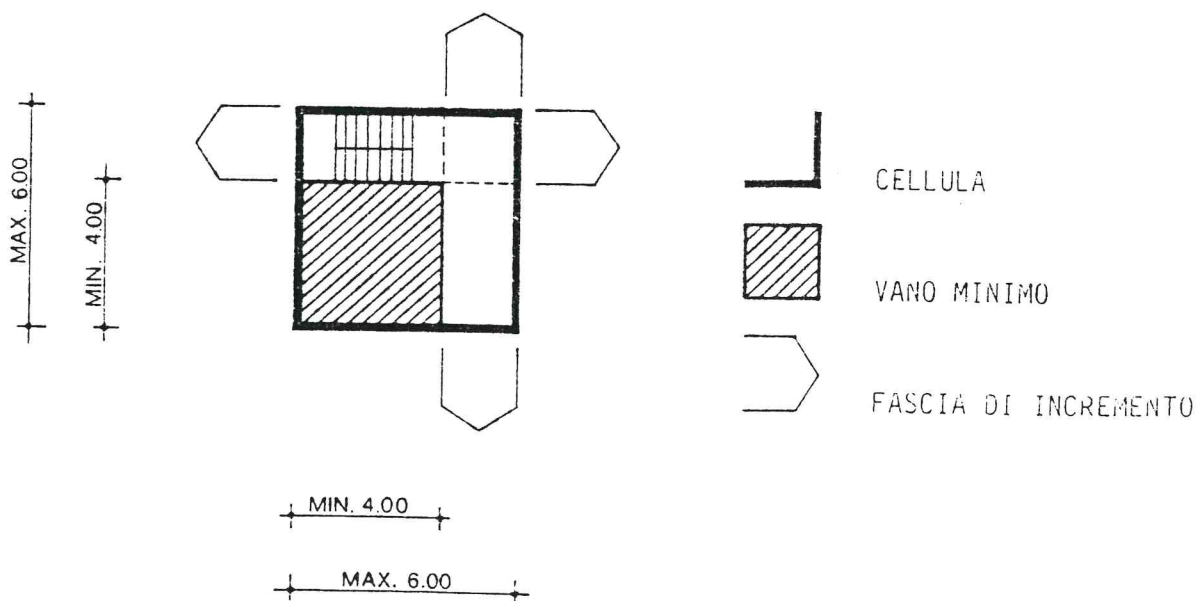
2) Profondità

Le due dimensioni della cellula sono pressochè analoghe, per cui normalmente essa presenta una forma quadrata. Talvolta la profondità può essere implementata, anche fino a 6.00 ml., per ospitare un vano scala o una zona funzionale di servizio.

Fig. 1 - DIMENSIONE DELLE CELLULE ELEMENTARI



PARTITURA MURATURE PORTANTI



5.2 - IL PROCESSO DI CRESCITA

Lo sviluppo degli edifici fino alla situazione attuale è il risultato di un processo di stratificazione, che generalmente parte da organismi più semplici o poveri (edifici monocellulari a due o tre piani), e, attraverso l'aggiunta di ulteriori cellule, conduce alla formazione di organismi più articolati e complessi.

Le tipologie più antiche sono in genere di tipo monocellulare, e quindi a corpo semplice.

Le modalità di sviluppo sono essenzialmente due: la crescita in serie, mediante l'aggiunta di cellule collegate a schiera con quelle originarie, e il raddoppio del corpo di fabbrica, mediante l'aggiunta di cellule sul retro.

Il primo schema era più frequente nei secoli passati, quando i problemi di spazio connessi all'assetto della proprietà e alle dimensioni complessive dell'insediamento erano meno vincolanti; in seguito, diventa più facile sfruttare il retro dell'area di proprietà, raddoppiando il corpo di fabbrica originario.

Dall'ottocento in poi si assiste a processi di trasformazione interessanti più edifici contigui, che vengono rifusi insieme per ricavare un'unica unità abitativa, di dimensioni maggiori e standards qualitativi più elevati; con la formazione di organismi più complessi a quattro o sei cellule ed il passaggio da abitazioni organizzate in verticale ad alloggi che si sviluppano in orizzontale, occupando un solo piano.

Organismi di questo tipo, che corrispondono al modello della famiglia patriarcale, nascono comunque anche come modelli originari, corrispondenti alle esigenze di un'epoca; e non solo come trasformazione di tipologie preesistenti.

Si deve comunque sottolineare che il rilievo dello stato di fatto solo raramente fornisce lo schema tipologico originario, ma fotografa solamente l'attuale situazione, che deriva da lunghi processi di stratificazione.

Per cui, se è importante la conoscenza dello stato attuale degli edifici, ancora più importante appare la lettura del processo di evoluzione storica, che, da alcuni modelli fondamentali originari, ha portato alla odierna configurazione.

5.3 - LE CLASSI TIPOLOGICHE

5.3.1 - I MODELLI BASE

L'organizzazione delle cellule determina l'impianto distributivo dell'edificio, e configura le classi tipologiche.

Il processo di aggregazione delle cellule elementari si può far corrispondere in linea di massima anche al processo di formazione del repertorio tipologico, passando dal tipo elementare originario ad unico vano di forma quadrangolare o rettangolare a forme sempre più articolate e complesse.

Esso è esemplificato nelle tavole allegate, che illustrano le varianti derivate dal tipo di base.

1) La casa unicellulare A1 - fig. 3

La tipologia più semplice è costituita in pianta da un unico vano, che si sviluppa verticalmente mediante la sovrapposizione di altre cellule.

Essa si può ricondurre alla tipologia originaria con cellula elementare unica, considerata la matrice delle tipologie successive: essendo comunque la più antica, non è ormai quasi più riconoscibile, se non inglobata in organismi più maturi.

E' caratterizzato dalla disposizione verticale dei locali, con una cantina, due o anche tre locali d'abitazione sovrapposti, ed eventualmente una soffitta; i locali sono spesso accessibili dall'esterno, oppure sono collegati da una scala esterna.

Essa comprende naturalmente un solo alloggio.

2) La casa doppia B1 - fig. 4

La casa doppia deriva dall'unione di due tipi di base, mediante il raddoppio del corpo di fabbrica secondo la lunghezza.

L'alzato presenta da due a tre piani.

Normalmente comprende un solo alloggio, ma originariamente potevano essere anche uno per piano.

3) La casa a due vani in profondità A2 - fig. 5

La casa a due vani in profondità è caratterizzata dalla presenza di due locali pressochè quadrati, collegati in senso trasversale.

L'alzato presenta da due a tre piani.

Normalmente comprende un solo alloggio, ma originariamente potevano essere anche uno per piano.

- 4) La casa doppia a due vani in profondità B2 - fig. 6
La pianta deriva dal raddoppio della casa a due vani in profondità; è quindi composta da quattro locali e presenta una forma pressochè quadrata.
Spesso questo tipo deriva da una graduale trasformazione di tipi originari, aggregati ed unificati per fusione.
L'alzato presenta da due a tre piani.
L'edificio originariamente comprende sempre più alloggi, in genere uno per piano.
- 5) La casa con atrio centrale C2 - fig. 7
E' costituita da una casa doppia con un corridoio centrale che disimpegna i vari locali.
Anche questa tipologia può derivare da un rifusione di più tipi preesistenti, ma più frequentemente si trova come tipologia originaria, specialmente verso la fine del XIX e l'inizio del XX secolo.
L'alzato presenta da due a tre piani.
L'edificio comprende in genere più alloggi, sviluppati per piani, se deriva da fusione di organismi preesistenti; ma può essere anche unifamiliare, quando si presenta come modello originario.
- 6) La combinazione dei modelli base dà luogo ad un abaco tipologico, riportato nella figura 2, che illustra tutte le possibili varianti tipologiche derivate dai tipi di base; ovviamente, non tutte si presentano nella realtà, per cui nell'abaco sono state indicate con apposita simbologia le tipologie prevalenti, riscontrate più di frequente nell'area in esame.

5.3.2 - LE MODALITA' DI AGGREGAZIONE

Gli edifici possono essere isolati, ma spesso sono collegati tra di loro, organizzandosi in relazione al sistema dei percorsi e formando aggregati edilizi complessi.

La modalità di associazione più frequente è costituita dall'aggregazione a schiera, lungo un percorso matrice o d'impianto edilizio.

Nel caso che il percorso matrice sia anche l'unico percorso d'impianto edilizio esistente, le schiere si allungano, dando luogo a cortine edilizie continue; esse sono interrotte dai percorsi di collegamento, che danno accesso ai fondi rustici sul retro degli edifici.

Fig. 2 - ABACO DELLE TIPOLOGIE

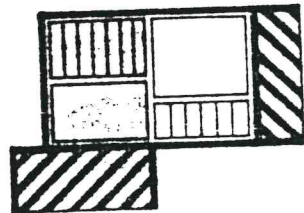
LARGHEZZA \ PROFONDITA'		A		B		C	
		A	A'	B	C	C'	
1							
	1						
	1.1						
	1.2						
	2						
	2.1						

MODELLI BASE

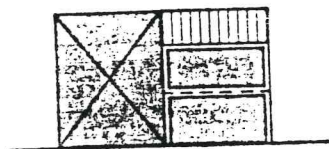
* TIPOLOGIE PREVALENTI

Fig. 3 - CASA UNICELLULARE A1

SCHEMA TIPOLOGICO

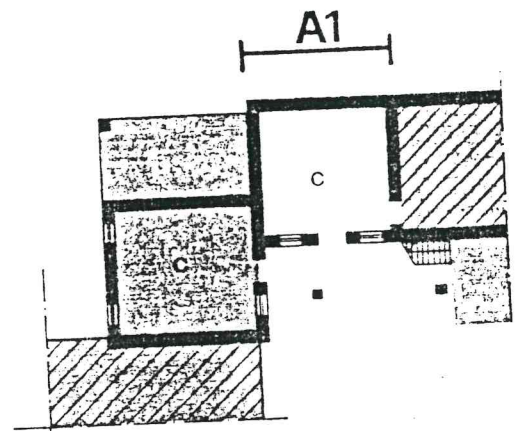


PIANO TERRA

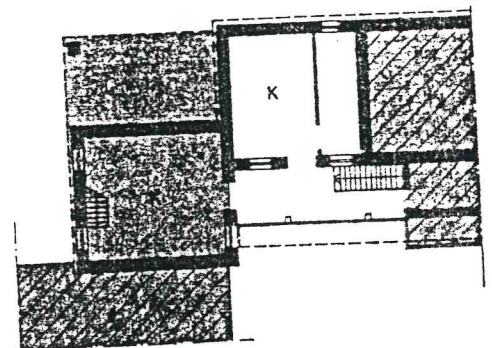


PROSPETTO

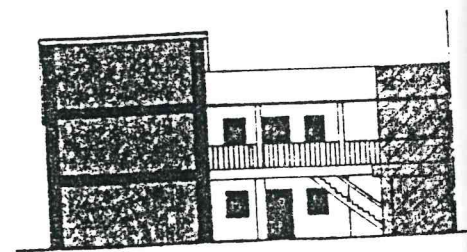
RILIEVO



PIANO TERRA



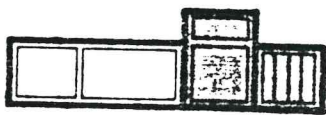
PIANO PRIMO



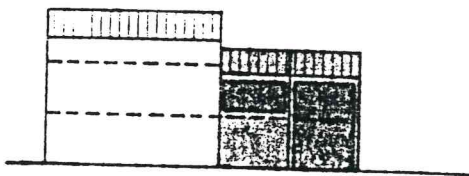
PROSPETTO SUD

Fig. 4 - CASA DOPPIA B1

SCHEMA TIPOLOGICO

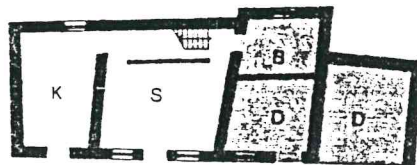


PIANO TERRA

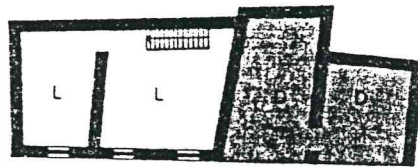


PROSPETTO

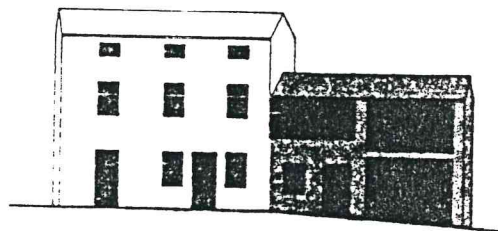
RILIEVO



PIANO TERRA



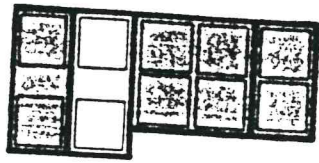
PIANO PRIMO



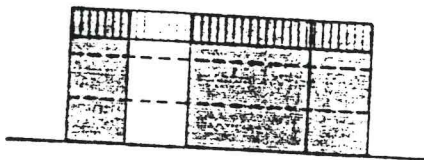
PROSPETTO EST

Fig. 5 - CASE A DUE VANI IN PROFONDITA' A2

SCHEMA TIPOLOGICO

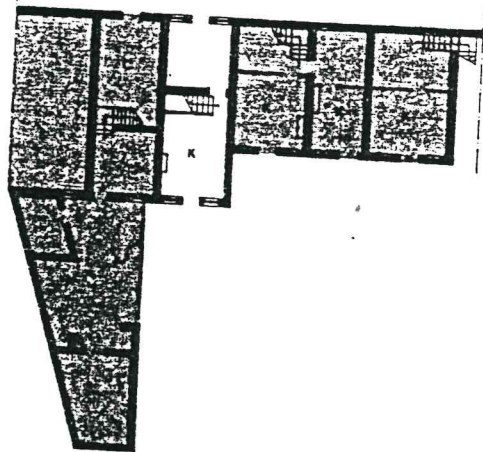


PIANO TERRA

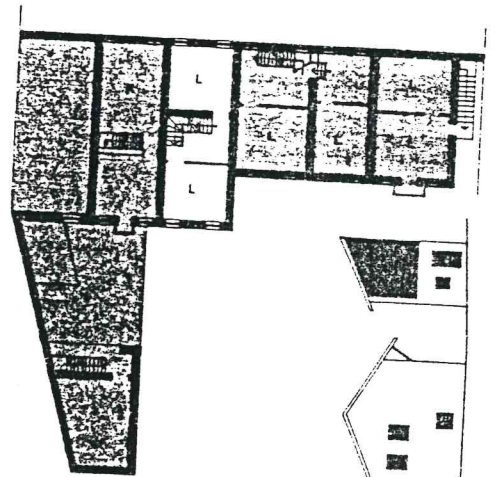


PROSPETTO

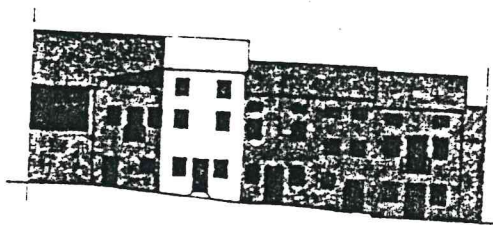
RILIEVO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

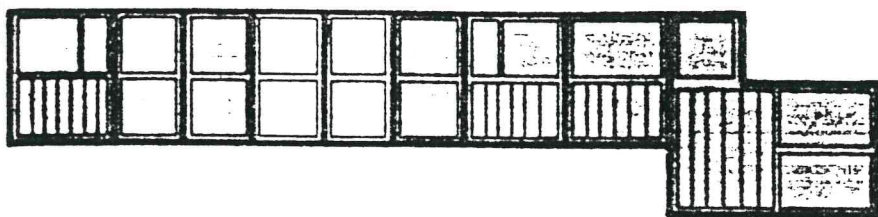


PROSPETTO EST

PROSPETTO SUD

Fig. 6 - CASA DOPPIA A DUE VANI IN PROFONDITA' B2

SCHEMA TIPOLOGICO

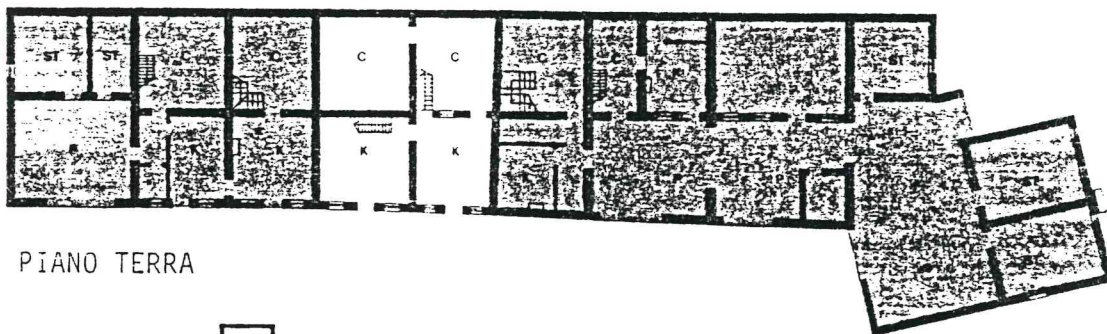


PIANO TERRA

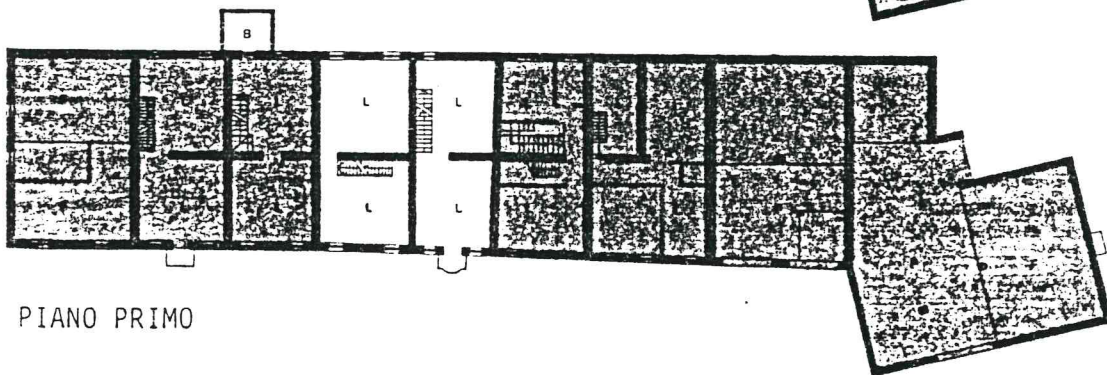


PROSPETTO

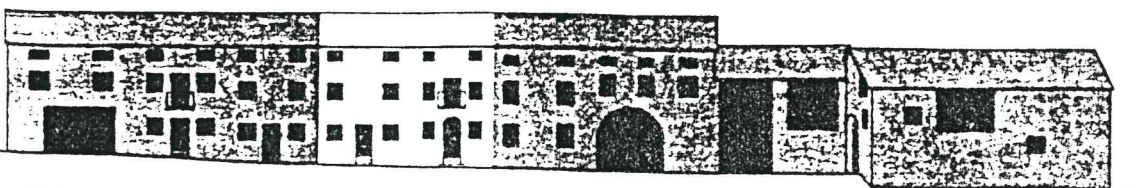
RILIEVO



PIANO TERRA



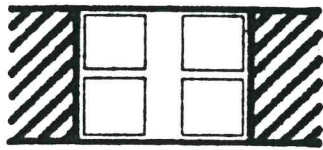
PIANO PRIMO



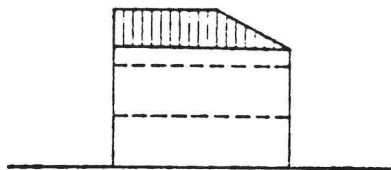
PROSPETTO SUD-EST

Fig. 7 - CASA CON ATRIO CENTRALE C2

SCHEMA TIPOLOGICO

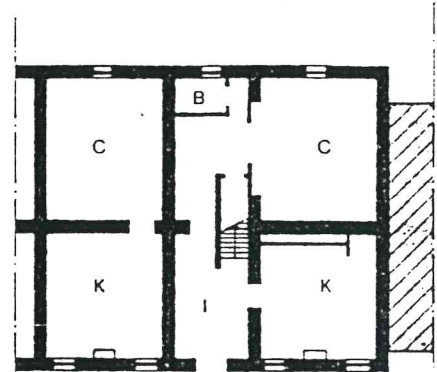


PIANO TERRA

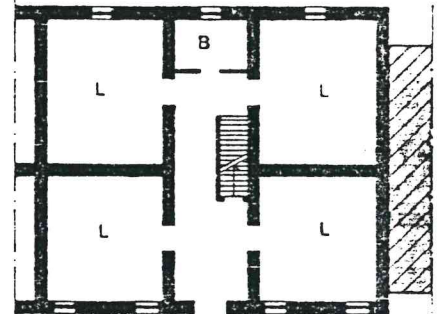


PROSPETTO

RILIEVO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PROSPETTO SUD

5.4 - I RUSTICI

5.4.1 - IL RAPPORTO CON LA RESIDENZA

L'attività prevalente era un tempo l'agricoltura; anche se, considerata la scarsità di aree coltivabili, si trattava più che altro di un'agricoltura di sussistenza, quasi sempre integrata da altre attività (emigrazione stagionale, commercio, artigianato, ecc.). Molti edifici perciò presentano, insieme o vicino alla parte residenziale, una parte rustica; quasi sempre più esigua rispetto alle zone di pianura, dato lo scarso peso delle attività agricole.

Mentre la residenza presenta tipologie più regolari, e quindi più facilmente standardizzabili, le dimensioni e le tipologie dei rustici sono molto variabili, in quanto dipendono dall'ampiezza del fondo e dal tipo di coltura praticato.

La decadenza dell'agricoltura negli anni del dopoguerra ha portato all'inutilizzazione e all'abbandono dei rustici, per i quali si impone una operazione di riuso, prevalentemente in termini residenziali, o comunque a servizio della residenza.

Più che definire un repertorio degli annessi rustici, è importante studiare il rapporto tra residenza ed annessi rustici, per valutare le possibilità di riuso residenziale del rustico.

Si possono distinguere tre casi:

1) Rustici incorporati nell'edificio residenziale

Questo caso, tipico di agricolture specializzate (ad esempio il tabacco) si presenta molto raramente nella zona; qualora si escluda l'uso delle soffitte come granai.

2) Rustici addossati all'edificio principale

Rappresenta la situazione prevalente nella zona.

3) Rustici separati dall'edificio residenziale

Questo caso, caratteristico delle zone ad elevato potenziale agricolo, dove quindi si richiedono più manufatti specializzati per le diverse attività, si riscontra molto raramente nella zona in oggetto. Anche nei pochi casi segnalati, il fatto va attribuito più alla presenza di difficoltà orografiche, che non permettono l'aggregazione a schiera, che alla scelta di una diversa tipologia.

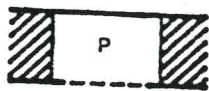
5.4.2 - LE TIPOLOGIE

Vengono esclusi dal repertorio gli annessi rustici di piccola dimensione e scarso interesse, compresi nella parte residenziale; come ad esempio cantine, piccoli depositi attrezzi o prodotti agricoli, granai, ecc., che si possono considerare come vani dell'edificio principale, utilizzati con funzioni non residenziali. Altrettanto dicasi per i ricoveri per gli animali domestici (pollai, conigliere, porcili, ecc.), costituiti in genere da manufatti precari, realizzati con materiali poveri e di risulta. Per quanto riguarda i rustici si sono rilevati quattro tipi base fig. 8, 9, 10, 11, 12:

- R/1) Rustico a corpo semplice, a due piani, costituito al piano terra da un portico, quasi sempre aperto su un solo lato, e al primo piano da un fienile, anch'esso aperto solamente sul prospetto principale.
- R/2) Rustico a corpo semplice, a due piani, costituito al piano terra da una stalla, e al piano primo da un fienile, aperto sul fronte principale.
- R/3) Rustico a corpo doppio, a due piani, costituito al piano terra da una stalla e da un portico, al piano primo da un fienile solo sopra la stalla, il portico è a doppia altezza e spesso presenta una serie di aperture voltate ad arco.
- R/4) Rustico a corpo doppio, a due piani, costituito al piano terra da una stalla e da un portico, al piano primo da un fienile esteso anche sopra il portico.

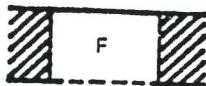
Per quanto riguarda i moduli dimensionali, si è riscontrata una estrema variabilità nella dimensione longitudinale, determinata dalle esigenze di spazio richieste dalle dimensioni e tipologie aziendali; per la dimensione trasversale le dimensioni sono imposte da vincoli strutturali, per cui si rileva una larghezza media di 5 - 6 m.

Fig. 8 - RUSTICI:
TIPI BASE

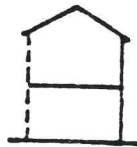


PIANO TERRA

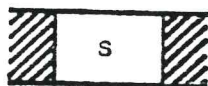
TIPO R/1
PORTICO E FIENILE



PIANO PRIMO

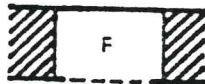


SEZIONE

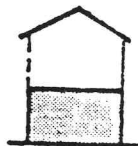


PIANO TERRA

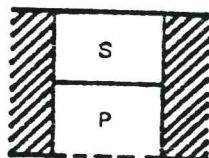
TIPO R/2
STALLA E FIENILE



PIANO PRIMO

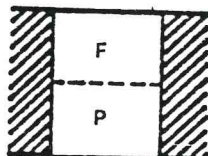


SEZIONE

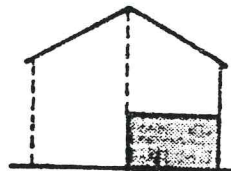


PIANO TERRA

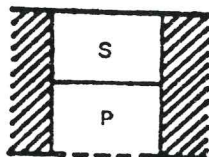
TIPO R/3
STALLA, PORTICO,
FIENILE



PIANO PRIMO

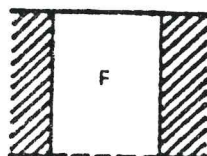


SEZIONE



PIANO TERRA

TIPO R/4
STALLA, PORTICO
FIENILE



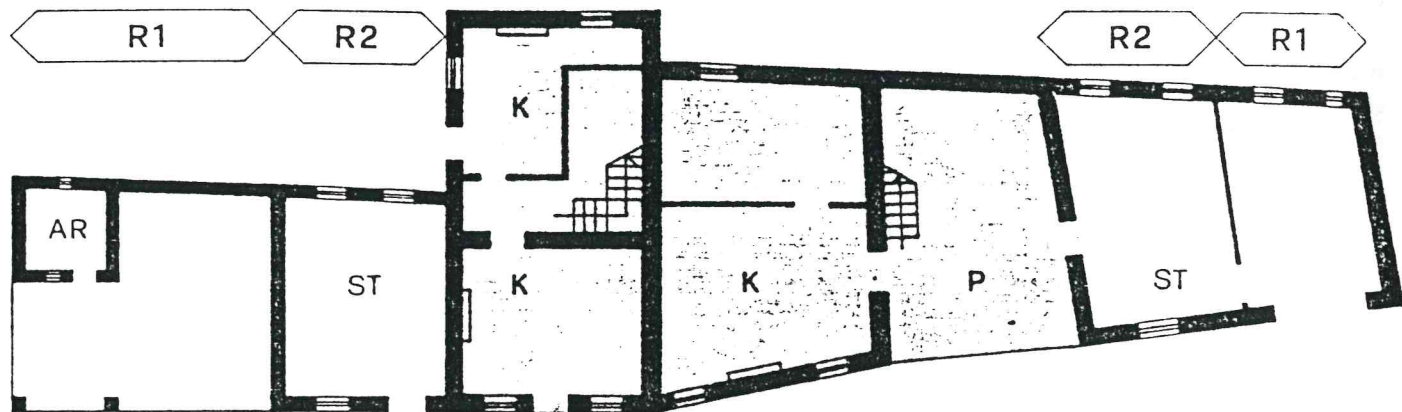
PIANO PRIMO



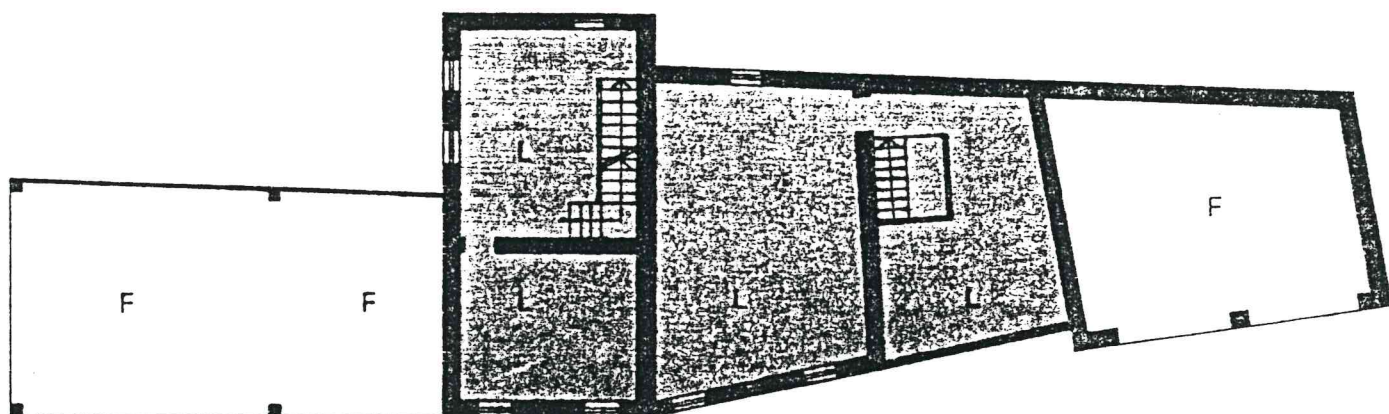
SEZIONE



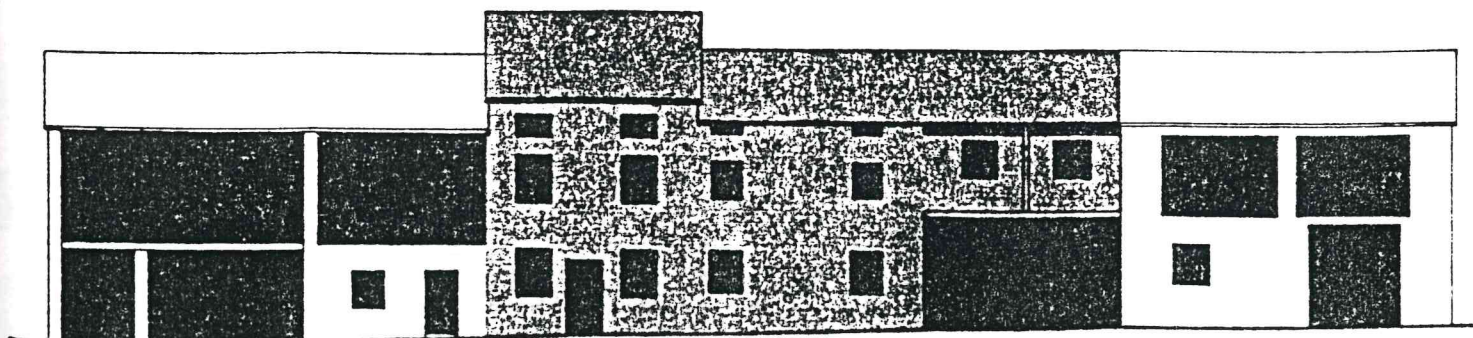
Fig. 9 - RUSTICO TIPO R1 E R2



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PROSPETTO EST

Fig. 10 - RUSTICO TIPO R2

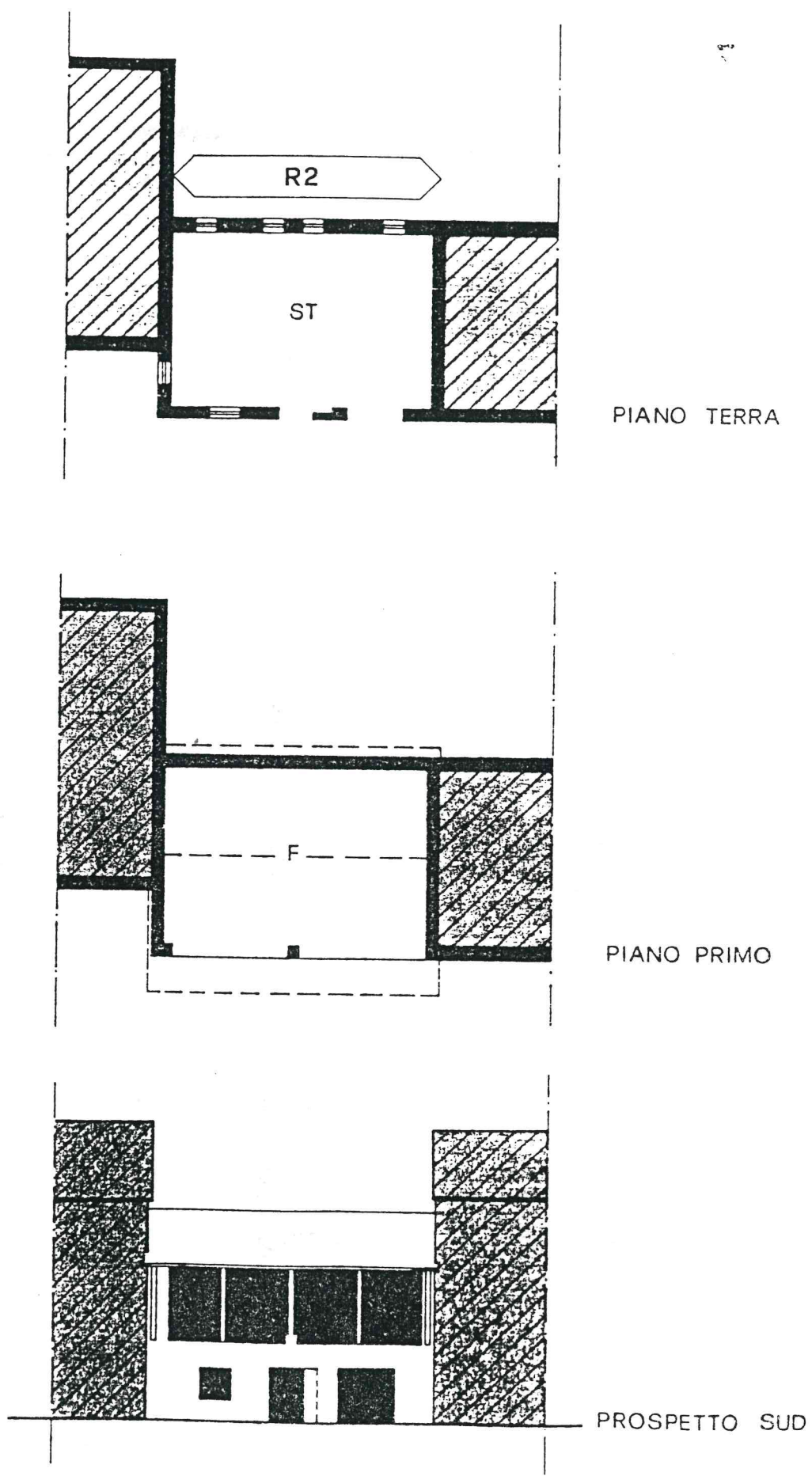
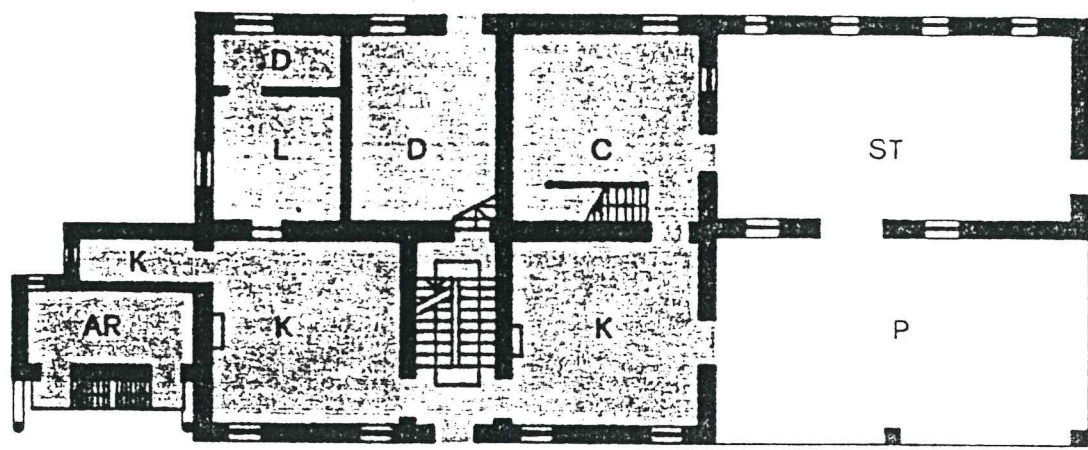
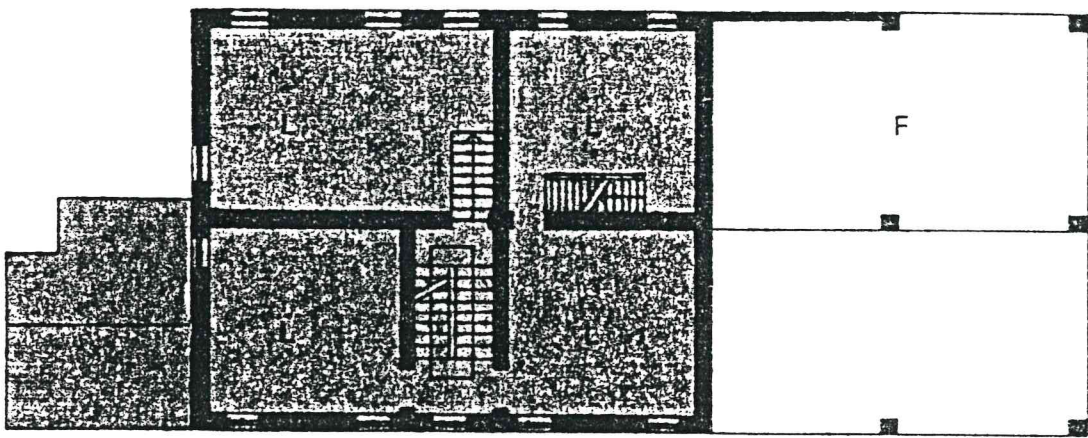


Fig. 11 - RUSTICO TIPO R3

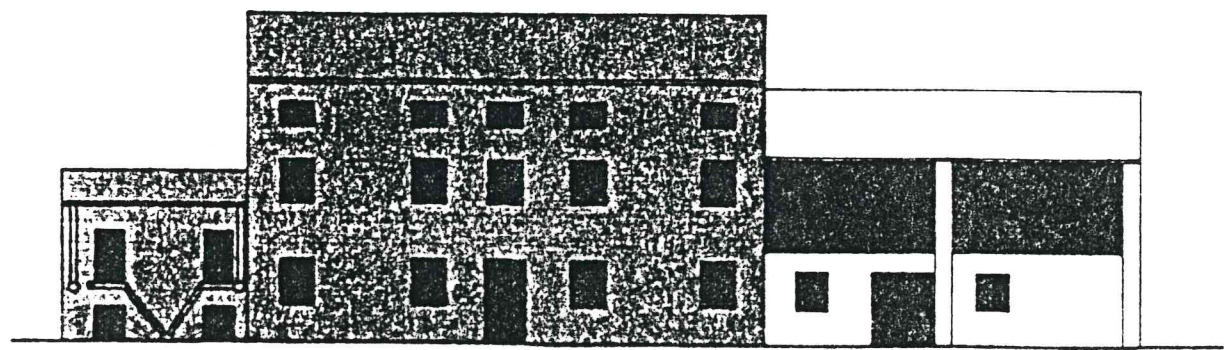
R3



PIANO TERRA

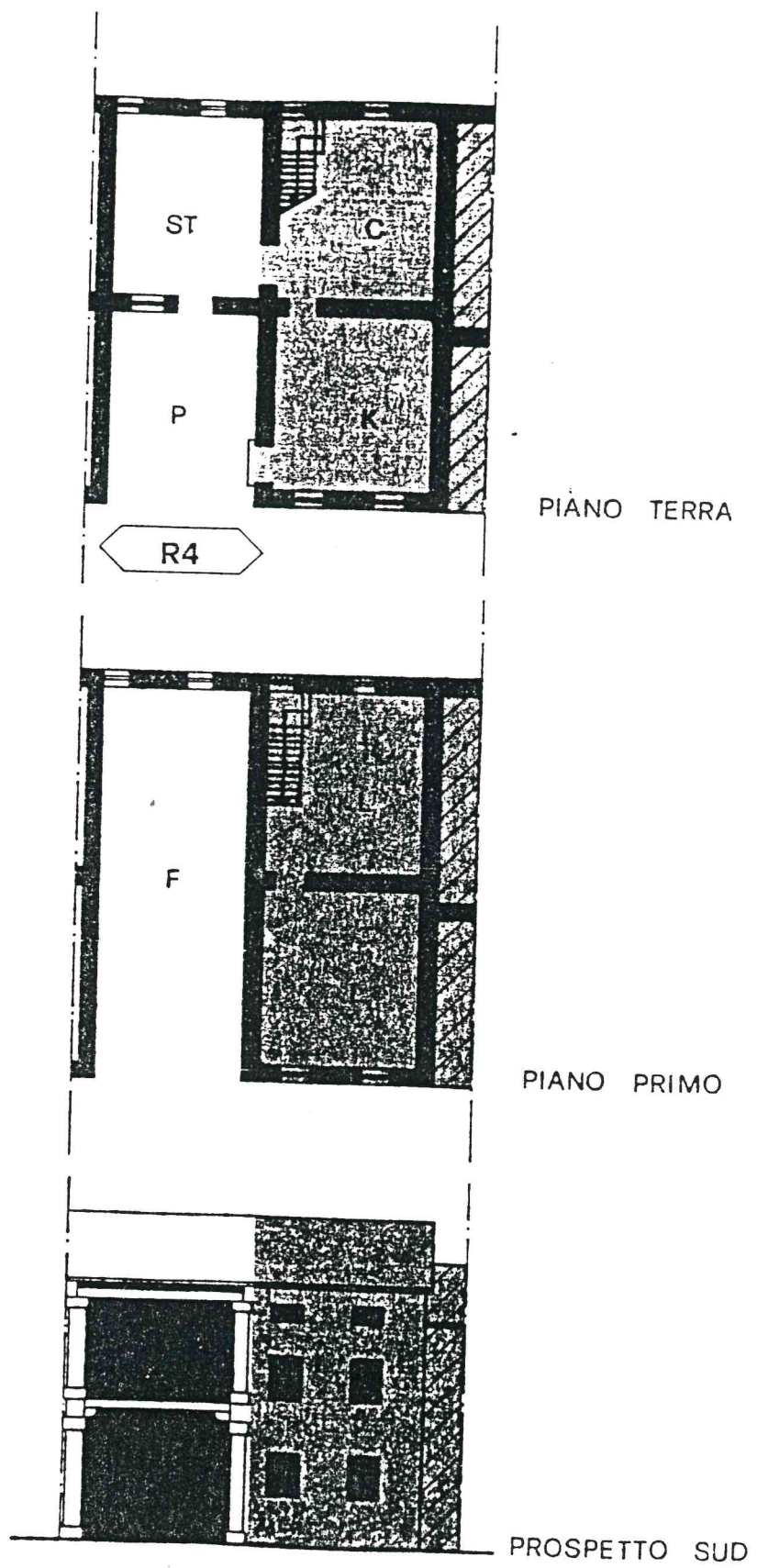


PIANO PRIMO



PROSPETTO SUD

Fig. 12 - RUSTICO TIPO R4



5.5 - LA STRADA

Il rapporto tra l'edificio e la strada d'accesso, nelle sue diverse accezioni di percorso matrice o d'impianto edilizio, è condizionato, oltre che dalle caratteristiche e dalla posizione del percorso, dall'esigenza di localizzare l'edificio in posizione tale da rendere massimo il soleggiamento.

Tale esigenza si riferisce anche all'area di pertinenza dell'edificio, cioè a quell'area che rappresenta un'appendice funzionale dell'edificio stesso.

Cosicchè il requisito fondamentale, considerata la scarsità di aree disponibili per la coltivazione, diventa quello di minimizzare lo spreco di aree, soprattutto di quelle ben esposte; anche a costo di occupare con l'edificio quelle meno idonee, ed accettando quindi orientamenti non sempre ottimali.

Si possono comunque riscontrare tre casi prevalenti:

- 1) Il percorso di impianto passa davanti all'edificio
Nelle contrade l'edificio può sorgere in fregio al percorso, nel qual caso l'area di pertinenza (molto esigua) si trova dalla parte opposta.
- 2) Il percorso di impianto passa sul retro dell'edificio
In questo caso, per evitare spazi non utilizzabili, l'edificio confina direttamente col percorso; qualche volta si rileva una fascia filtro (larga 0,50 - 1,50 ml.), utilizzata come marciapiede, o scolo per le acque, o per ricavare la scala di accesso all'edificio; quasi sempre essa è pavimentata in modo diverso dal percorso.
L'accesso agli edifici avviene dal retro; l'area di pertinenza si trova dalla parte opposta del percorso.
Ciò vale sia per gli edifici compresi nelle contrade sia per quelli isolati.
- 3) Il percorso di impianto passa lateralmente all'edificio
L'edificio confina direttamente col percorso di impianto, dal quale si accede al cortile antistante all'abitazione.
Nel caso di edifici a schiera, al percorso di impianto si connette uno spazio condominiale, che permette l'accesso anche agli edifici più lontani dalla strada.

5.6 - L'AREA DI PERTINENZA

Quasi tutti gli edifici sono dotati di un'area di pertinenza, a diretto servizio delle attività residenziali e produttive.

Il ruolo dell'area di pertinenza è diverso, a seconda che si tratti di edifici compresi nelle contrade, con ruolo prevalentemente residenziale, o di edifici rurali, compresi nelle contrade o isolati; cambia di conseguenza la funzione dello spazio privato, ed anche il rapporto con l'edificio.

L'area può quindi essere utilizzata come giardino, con finalità rappresentative o per il tempo libero; oppure come orto, per l'autoconsumo alimentare; oppure ancora come spazio per le attività di lavorazione e deposito provvisorio dei prodotti agricoli (cortile, aia, ecc.).

Comunque, l'area di pertinenza diretta degli edifici esiste sempre, ed è in rapporto diretto, funzionale e morfologico, con l'edificio; anche catastalmente essa costituisce un mappale con lo stesso numero dell'edificio principale al quale viene aggregata.

A differenza di quanto succede con gli edifici, per le aree di pertinenza non sono riscontrabili moduli standardizzati, in quanto la scarsità di aree obbliga ad utilizzare tutti gli spazi utili, precludendo qualsiasi classificazione formale.

Le situazioni che si riscontrano più di frequente sono le seguenti:

1) Contrade

L'area è adibita prevalentemente ad orto o a giardino; solo in pochissime eccezioni il giardino è separato dall'orto.

L'orto è spesso connesso al fondo, con il quale confina, ma dal quale è separato fisicamente da confini ben definiti: recinzioni, muri di sostegno, ecc.; quasi a distinguere il rurale dall'urbano.

Insieme con l'orto, l'area di pertinenza comprende un cortile, antistante alla casa, che serve come spazio di sosta o di manovra per gli automezzi, o per deposito all'aperto.

Molto spesso il cortile coincide con il percorso d'impianto della residenza, delimitando così uno spazio condominiale, a servizio esclusivo di più alloggi dello stesso gruppo familiare, se questi si trovano alla estremità del percorso; oppure semipubbliche se il percorso prosegue, tagliando di fatto in due la proprietà.

2) Edifici isolati

L'area di pertinenza è strettamente connessa al fondo; tanto che spesso è difficile operare una distinzione.

La localizzazione dell'area, a differenza dei casi precedenti, non è condizionata dalla posizione dell'edificio, ma dall'esigenza di sfruttare le migliori condizioni di soleggiamento.

Il cortile coincide quasi sempre con il percorso d'impianto della residenza, a meno che questo non passi sul retro dell'edificio.