

COMUNE

# COMUNE DI ERACLEA PIANO REGOLATORE GENERALE Norme Tecniche di Attuazione

TAV. N°		
------------	--	--

002312	14 II 90	
CAT.	CL.	FASC.

--

## ALLEGATO 3

### REPERTORIO TIPOLOGICO PER GLI EDIFICI RURALI

REGIONE DEL VENETO

COMMISSIONE TECNICA REGIONALE

"Sezione Urbanistica"

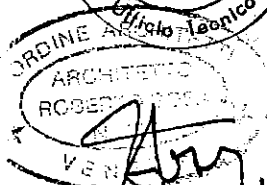
In data Argomento N°

9 DIC. 1992 542

IL SEGRETARIO

PIANO REGOLATORE GENERALE ADOTTATO  
CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE N. 39 DEL 14/03/1990

Il Sindaco



PROGETTISTI

REGIONE DEL VENETO  
DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA  
E I BENI AMBIENTALI

Allegato a deliberazione di  
Giunta Regionale n. 441  
in data 8 FEB. 1993

IL DIRIGENTE REGIONALE GENERALE  
Vittorio Guadallan

ROBERTO BOSA ARCHITETTO

FRANCESCO FINOTTO URBANISTA

VALTER GRANZOTTO ARCHITETTO

GIOVANNI PELLEGRINI ARCHITETTO

PROTECO

Soc. Coop a r.l.

REDATTO IL 18.01.1990	AGGIORNATO IL	APPROVATO IL
IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE	

arch. Valler Grazzotto

## Determinazione delle famiglie tipologiche.



Il "modulo" è il nucleo della classificazione tipologica. Per modulo s'intende lo spazio costitutivo elementare che struttura un edificio residenziale, ovvero la parte residenziale di un edificio rurale, leggibile in pianta ed in prospetto. Pertanto la riconoscibilità del "modulo" negli edifici concreti è legata ad una operazione di "interpretazione" che riduce l'articolazione strutturale agli elementi essenziali.

Si presuppone che il ventaglio degli edifici concreti sia riconducibile ad una griglia elementare costituita dall'aggregazione di più moduli. Il carattere "aperto" di tale reticolo classificatorio è ridotto da limiti legati al sistema costruttivo: la profondità massima non supera mai i due moduli. Oltre questa soglia si pongono problemi di illuminazione dei locali di abitazione non risolvibili. La lunghezza non supera mai i cinque moduli, dal momento che un vano scala non può servire un numero di stanze maggiore. Si possono registrare casi particolari di edifici più lunghi solo nelle aggregazioni a schiera.

Si possono inoltre registrare contaminazioni. Può accadere che in un edificio rurale il rapporto tra superficie destinata alla residenza ed all'annesso rustico vari tra il piano terra ed il primo piano. In questo caso la modularità della parte residenziale è riconoscibile al piano terreno. Solo nel caso in cui tutto il primo piano sia destinato a residenza questo diventa significativo e prevalente per l'interpretazione modulare dell'edificio, dal momento che la parte al piano terreno, occupata dall'annesso rustico, perde di significato dal punto di vista della residenza.

Se il campo di questa tassonomia ha come limite minimo il tipo "un modulo per uno" (il casone) e massimo quello due per cinque, dunque otto tipi di base, l'articolazione all'interno di ciascuna famiglia tipologica è determinata da alcuni elementi costruttivi:

- a) la localizzazione del corpo scala in un vano apposito (aumentando la profondità o la lunghezza degli edifici di circa mezzo modulo), oppure la sua collocazione in una stanza aperta, sottraendo superficie utile al modulo;
- b) la presenza o meno di nicchie o sfondri (per sfondro s'intende una nicchia complessa che unisce allo spazio del focolare anche quello per la sbratta);
- c) la presenza o meno di portici;
- d) la collocazione del rustico: giustapposto o staccato.

Ogni famiglia tipologica può generare pertanto trentasei varianti. Complessivamente dovremo registrare ben duecentottantotto varianti possibili. Tuttavia le consuetudini ed i problemi costruttivi limitano concretamente questa gamma di variazioni possibili: il fatto che il modulo "uno per uno" non consente né portici né annessi rustici; che quello "due per uno" senza rustico non ammette portici. Il portico compare solo a partire dal modulo "due per uno" con rustico giustapposto. Le nicchie o gli sfondri sono quasi sempre presenti.

L'attualizzazione di tale ventaglio di soluzioni non è stato caratterizzato dal passaggio dal semplice al complesso, ma al contrario dal complesso al semplice.

Teoricamente bisognerebbe distinguere un'ulteriore elemento: il fatto che il rustico sia giustapposto lateralmente all'abitazione, oppure sia collocato sotto. In quest'ultimo caso per l'accesso al primo piano abitabile si rende necessaria una scala esterna: sempre laterale. Tuttavia la rarità di questo modello ci ha indotto a considerarlo un tipo unico piuttosto che apparentarlo con le famiglie tipologiche precedentemente definite.

La variazione di altezza non costituisce variante tipologica, ma semplicemente un'ulteriore articolazione all'interno dello stesso tipo.

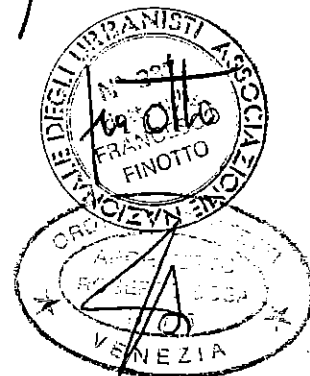
Una nuova riduzione delle possibilità combinatorie è determinata dalla consuetudine costruttiva: il fatto che localmente si sperimentano e diffondono solo alcune soluzioni costruttive e non altre.

Di tutte le possibili varianti relative ad ogni famiglia tipologica localmente se ne sono sperimentate solo una parte limitata: è questo che determina la "tipicità" di un'area rispetto ad un'altra: la persistenza di alcune specifiche tipologie. L'identità di un'area, la sua memoria storica, da questo punto di vista non sono altro che l'attualizzazione di alcune tra le molteplici possibilità tipologiche inscritte nella matrice di base. Da qui il valore ambientale e storico di tali edifici. Non valgono in sé come edifici rari, ma in quanto appartenenti ad una famiglia tipologica che tutti insieme contribuiscono a definire.

L'opera di tutela pertanto non si esercita salvaguardando il singolo edificio, la sua specifica individualità, bensì garantendo la permanenza delle famiglie tipologiche specifiche di determinate aree. Sono pertanto legittime le trasformazioni di edifici all'interno di ogni famiglia tipologica.

Si possono verificare inoltre passaggi trasversali per famiglie tipologiche. La regola di passaggio in questo caso è quella definita di seguito, sulla base del presupposto che più complesso è l'edificio e più difficile ne risulta la sua trasformabilità.

arch. Walter Granzotto



**Criteria relativi alle trasformazioni tipologiche degli edifici rurali di valore ambientale.**

Il primo elemento è dato dalla possibilità riconosciuta a tutti gli edifici di valore ambientale (soggetti a scheda B) di essere oggetto delle trasformazioni edilizie compatibili con i gradi di protezione assegnati.

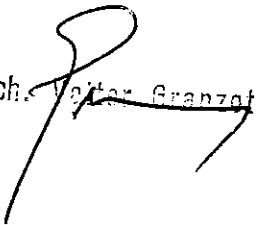
Poiché ciò che determina il valore ambientale non è l'edificio in sé ma il sistema tipologico a cui fa riferimento, si ritiene che siano sempre ammissibili alcune trasformazioni all'interno della stessa famiglia tipologica, come l'innalzamento di un piano per gli edifici a due moduli di profondità ed a due piani: l'aggiunta di portici, nicchie o sfondri.

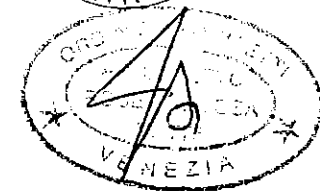
Per le trasformazioni che implicano il passaggio dell'edificio residenziale da una famiglia tipologica ad un'altra si è partiti dalla consapevolezza che la necessità di adattarlo alle esigenze della cultura abitativa contemporanea cresce in maniera diretta con la semplicità tipologica dell'edificio stesso.

La direzione della trasformabilità assunta pertanto va dal semplice al complesso. Non si è ritenuto logico considerare l'ipotesi contraria. Ai tipi più semplici (famiglia A e B2) con annessi rustici costruttivamente non rilevanti sono consentite quelle trasformazioni che spostano l'edificio dalla famiglia tipologica con annesso rustico giustapposto ad una con annesso rustico isolato. Mentre ai tipi con annesso rustico più complesso è consentita una trasformabilità da svolgersi per categorie omogenee.

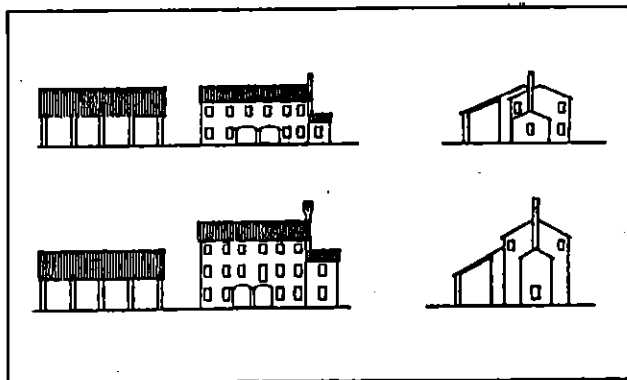
Il limite alla trasformabilità è dato dalla S.n.p. residenziale complessiva che si ritiene pertinente ad edifici a tipologia rurale, coincidente con la classe E caratterizzata da due moduli di profondità per tre di lunghezza con sfondro aggiuntivo e tre piani di calpestio  $(9,50 \times 13,50 \times 3,00 \times 0,79) + (12,00 \times 2,00) = mq\ 328$ . Tale è il limite definito dalla L.R./24 e recepito nell'abaco tipologico per le zone agricole.

\* Il rapporto tra S.n.p. e superficie lorda in un edificio residenziale rurale varia intorno a 0,79.

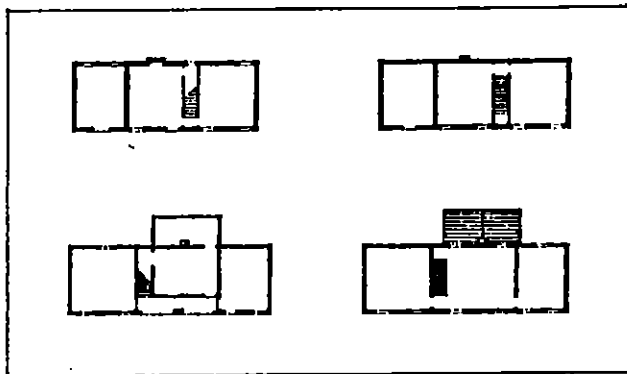
arch.  Granzotto



1. Per gli edifici compresi all'interno delle famiglie tipologiche C, D, ed E, quando il grado di protezione lo permette, è ammesso il passaggio da un alzata a due piani ad uno a tre piani della parte dell'edificio residenziale.



2. E' possibile all'interno della stessa famiglia tipologica, quando il grado di protezione dell'edificio lo permette, dotare di portico, nicchia (S.n.p. massima = mq 7,50) o sfondro (S.n.p. massima = mq 12,00) gli edifici residenziali sprovvisti. Lo sfondro deve sempre avere un piano in meno dell'edificio residenziale. La nicchia ha sempre un unico piano d'altezza. E' possibile modificare contemporaneamente la collocazione del vano scala.



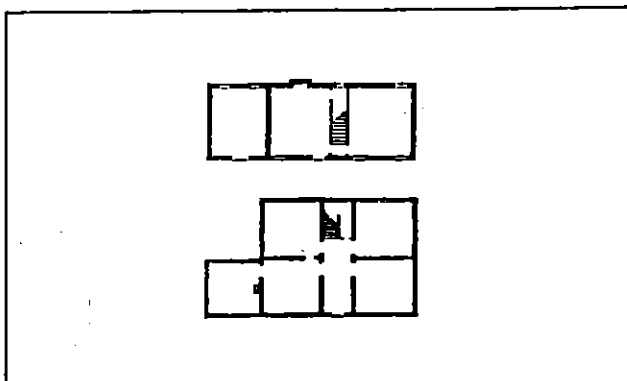
3. Le trasformazioni edilizie che implicano un passaggio di famiglia tipologica riguardano solo l'edificio residenziale. Per l'annesso rustico è sempre ammesso il riutilizzo della struttura edilizia esistente secondo i criteri determinati dai gradi di protezione. L'ampliamento e' disciplinato dalle norme specifiche previste nelle N.T.A..

4. Quando una trasformazione edilizia comporta una variazione della famiglia tipologica di appartenenza il numero dei piani dell'edificio oggetto di tale trasformazione può variare fino a raggiungere un alzata massimo di tre piani.

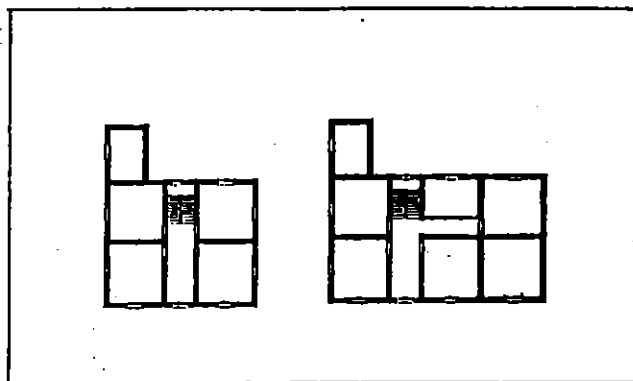
arch. *Valter Granzotto*



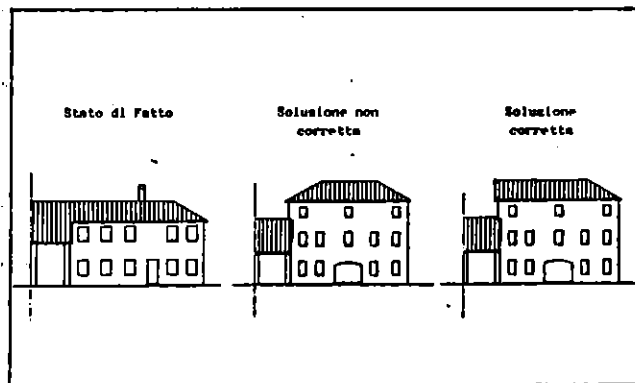
5. Nel caso di passaggio da una famiglia tipologica ad un modulo di profondità (A, B) a due moduli (E) la profondità massima dell'edificio residenziale non può essere superiore a ml 9,50. Lo sfondro se mancante può essere aggiunto; in tal caso non può avere una S.n.p. maggiore di mq. 12,00 e deve sempre avere un piano in meno rispetto all'edificio residenziale.



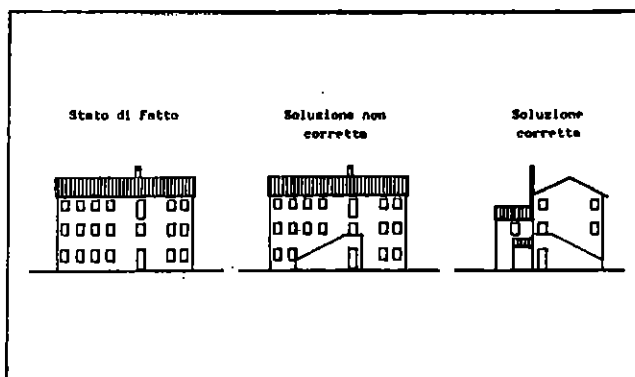
6. Nel caso di passaggio da una famiglia tipologica a due moduli di lunghezza (A,D) ad una a tre moduli (E) la lunghezza massima dell'edificio residenziale non può essere superiore a ml 13,50. Lo sfondo se mancante può essere aggiunto; in tal caso non può avere una S.n.p. superiore a mq. 12,00, e deve sempre avere un piano in meno rispetto all'edificio residenziale.



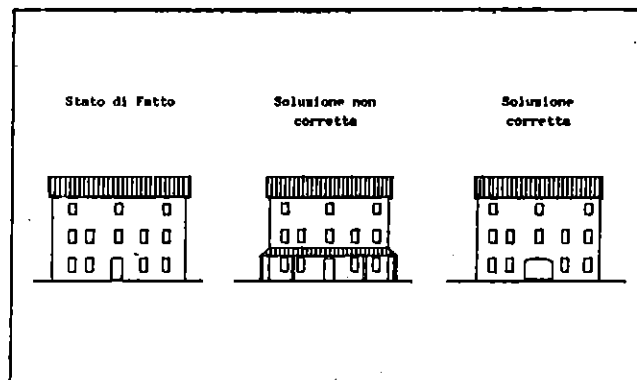
7. Il tetto deve mantenere il numero e la posizione delle falde originali.



8. L'eventuale scala esterna non deve essere posta sul lato lungo dell'edificio residenziale: va posta sul lato corto.



9. Non sono ammessi i portici in aggetto.



Arch. Vito Granzotto

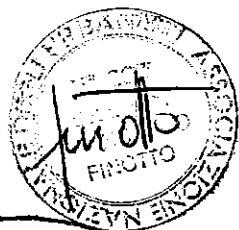
A circular professional stamp for Vito Granzotto, an architect in Venice. The text inside the stamp reads 'ORDINE ARCHITETTI', 'ARCHITETTO', 'VITO GRANZOTTO', and 'VENEZIA'.

A circular professional stamp for Vito Granzotto, an architect in Venice. The text inside the stamp reads 'ORDINE ARCHITETTI', 'ARCHITETTO', 'VITO GRANZOTTO', and 'VENEZIA'.

# TRASFORMABILITA' ALL'INTERNO DELLE FAMIGLIE TIPOLOGICHE

		Famiglia tipologica di appartenenza																
		A	B1	B2	B3	B4	C	D1	D2	D3	E1	E2	E3	E4	E5	E6	F1	F2
Famiglia tipologica compatibile	A	○																
	B1		○															
	B2			○														
	B3				○													
	B4					○												
	C						○											
	D1	○						○										
	D2	○							○									
	D3	○								○								
	E1	○		○				○			○							
	E2	○		○	○				○			○						
	E3	○	○	○		○		○		○	○		○					
	E4													○				
	E5	○		○	○				○			○			○			
	E6	○	○	○	○	○			○			○			○	○		
	F1																○	
F2																	○	

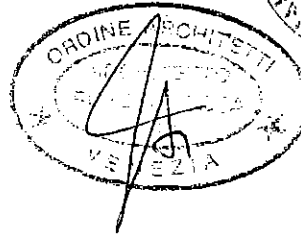
arch. *Walter Granzotto*



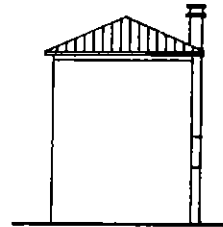
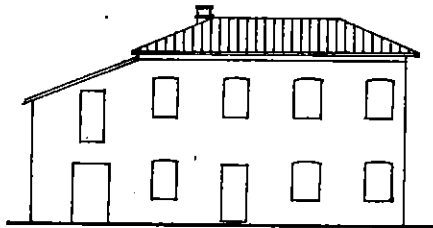
FAMIGLIA TIPOLOGICA	A							NUMERO MODULI
		senza porticato	con porticato	con rustico giurappoorto	con rustico isolato	con portico & rustico giurappoorto	con portico & rustico isolato	
VANO SCALA SOTTRATTO ALLA SUPERFICE UTILIZZATA	semplice						2 x 1	●
	con nicchia						3 x 1	
	con sfondro						4 x 1	
VANO SCALA IN SEDE PROPRIA	semplice			●			2 x 2	
	con nicchia						3 x 2	
	con sfondro						4 x 2	

ALZATO(3 piani)

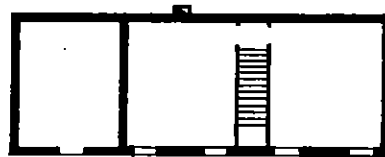
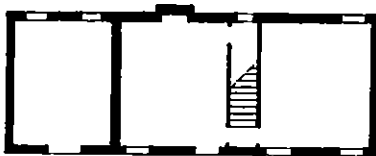
arch. Walter Grandotto



ALZATO(2 piani)



PIANTA





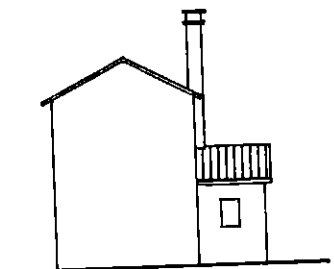
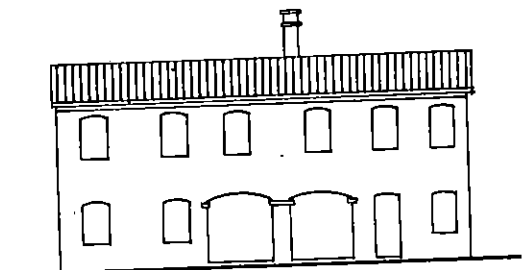
FAMIGLIA TIPOLOGICA		B1		senza porticato	con porticato	con rustico giustapposto	con rustico isolato	con portico e rustico giustapposto	con portico e rustico isolato	NUMERO MODULI
VANO SCALA sottratto ALLA SUPERFICE UTILIZZATA	semplice									2 x 1
	con nicchia									3 x 1
	con sfondro		●							4 x 1
VANO SCALA IN SEDE PROPRIA	semplice									2 x 2
	con nicchia									3 x 2
	con sfondro									4 x 2

ALZATO(3 piani)

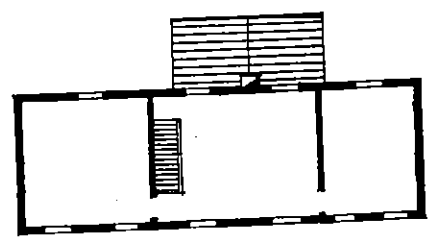
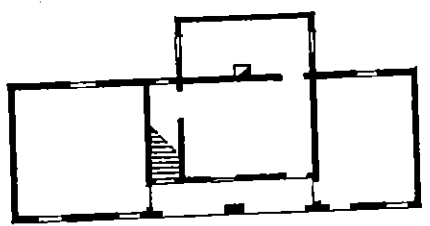
arch. Walter Grassotto



ALZATO(2 piani)



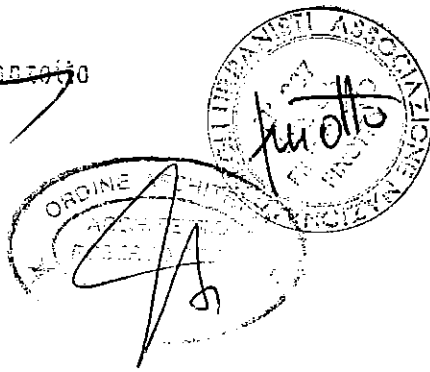
PIANTA



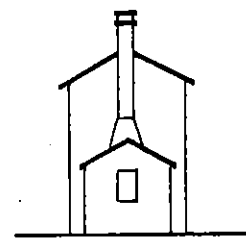
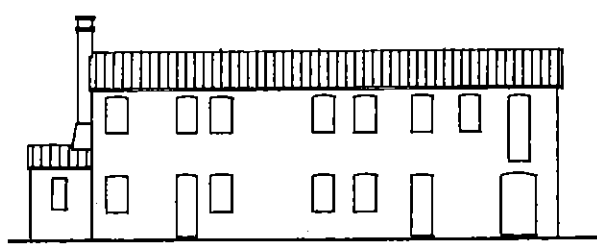
FAMIGLIA TIPOLOGICA		B <sub>2</sub>		senza porticato	con porticato	con rustico giustapposto	con rustico isolato	con portico e rustico giustapposto	con portico e rustico isolato	NUMERO MODULI
VANO SCALA SOTTRATTO ALLA SUPERFICE UTILIZZATA		semplice								2 x 1
		con nicchia			●					3 x 1
		con sfondro								4 x 1
VANO SCALA IN SEDE PROPRIA		semplice								2 x 2
		con nicchia								3 x 2
		con sfondro								4 x 2

ALZATO(3 piani)

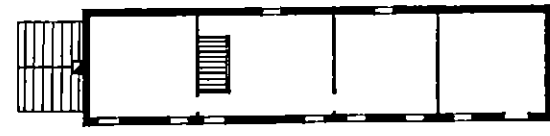
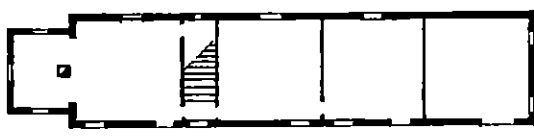
arch. Valler Grando



ALZATO(2 piani)



PIANTA

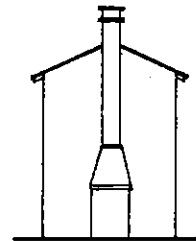
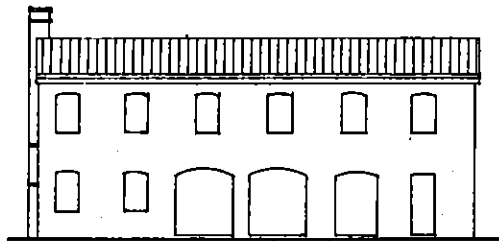


FAMIGLIA TIPOLOGICA	B4	senza porticato	con porticato	con rustico giustapposto	con rustico isolato	con portico e rustico giustapposto	con portico e rustico isolato	NUMERO MODULI
VANO SCALA sottratto ALLA SUPERFICE UTILIZZATA	semplice					●		2 x 1
	con nicchia							3 x 1
	con sfondro							4 x 1
VANO SCALA IN SEDE PROPRIA	semplice							2 x 2
	con nicchia							3 x 2
	con sfondro							4 x 2

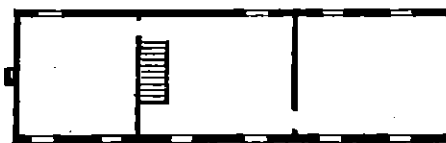
ALZATO(3 piani)

Arch. Walter Granzotto

ALZATO(2 piani)



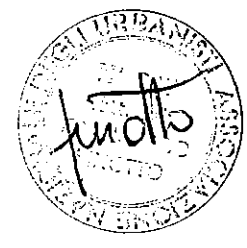
PIANTA



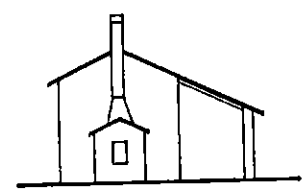
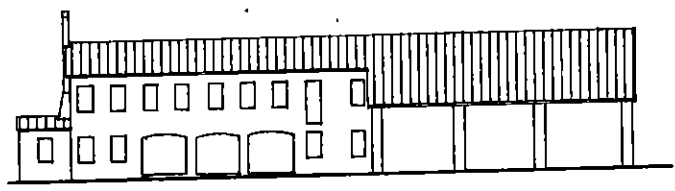
FAMIGLIA TIPOLOGICA		C						NUMERO MODULI	
		senza porticato	con porticato	con rustico giustapposto	con rustico isolato	con portico e rustico giustapposto	con portico e rustico isolato		
VANO SCALA SOTTRATTO ALLA SUPERFICE UTILIZZATA	semplice							2 x 1	
	con nicchia					●		3 x 1	
	con sfondro							4 x 1	●
VANO SCALA IN SEDE PROPRIA	semplice							2 x 2	
	con nicchia							3 x 2	
	con sfondro							4 x 2	
								5 x 2	
								6 x 2	

ALZATO (3 piani)

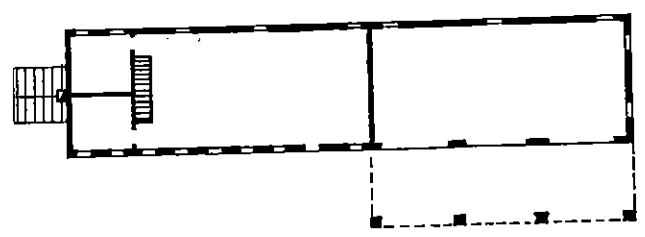
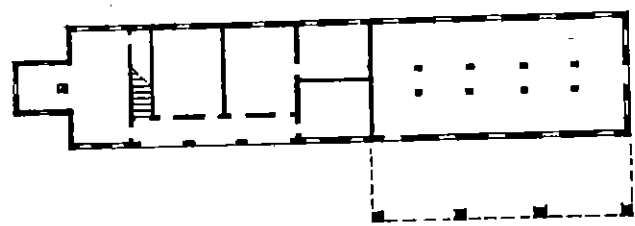
arch. Walter Scanzotto



ALZATO (2 piani)



PIANTA



# FAMIGLIA TIPOLOGICA

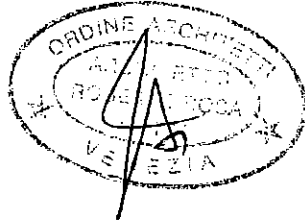
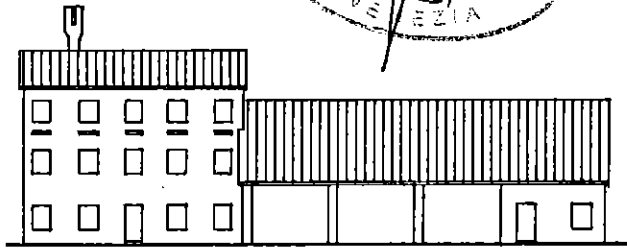
D1

	senza porticato	con porticato	con rustico giustapposto	con rustico isolato	con portico e rustico giustapposto	con portico e rustico isolato	NUMERO MODULI
semplice							2 x 1
con nicchia							3 x 1
con sfondro							4 x 1
semplice							2 x 2
con nicchia							3 x 2
con sfondro			●				4 x 2
							5 x 2

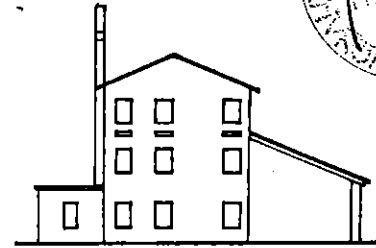
VANO SCALA sottratto alla superficie utilizzata

VANO SCALA IN SEDE PROPRIA

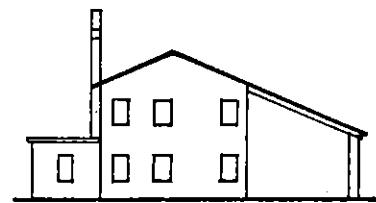
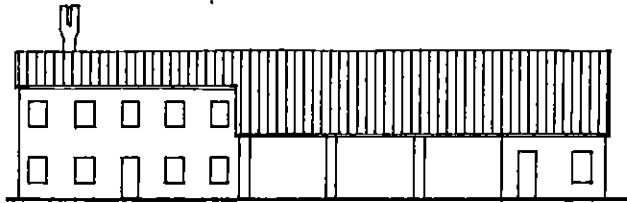
ALZATO (3 piani)



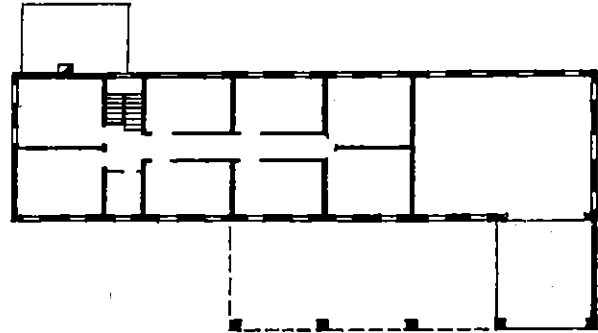
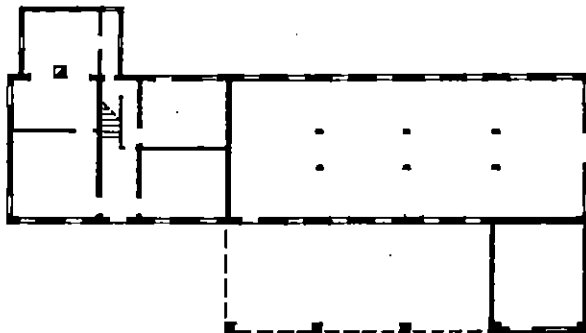
Arch. Walter Granzotto



ALZATO (2 piani)



PIANTA



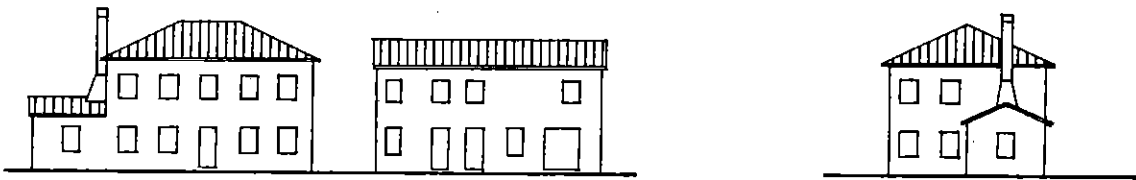
FAMIGLIA TIPOLOGICA		D2		senza porticato	con porticato	con rustico giustapposto	con rustico isolato	con portico e rustico giustapposto	con portico e rustico isolato	NUMERO MODULI
VANO SCALA SOTTRATTO ALLA SUPERFICE UTILIZZATA	semplice									2 x 1
	con nicchia									3 x 1
	con sfondro									4 x 1
VANO SCALA IN SEDE PROPRIA	semplice									2 x 2
	con nicchia									3 x 2
	con sfondro						●			4 x 2
										5 x 2

ALZATO(3 piani)

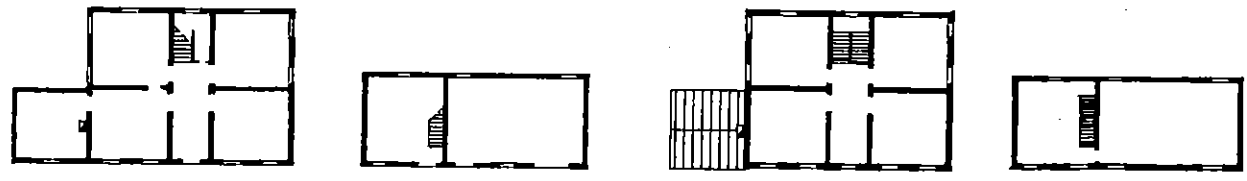
arch. Vito Granzotto



ALZATO(2 piani)

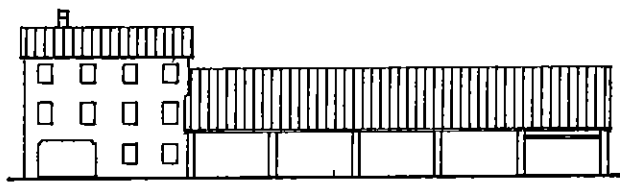


PIANTA

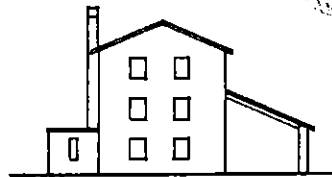


FAMIGLIA TIPOLOGICA	D3	senza porticato	con porticato	con rustico giustapposto	con rustico isolato	con portico e rustico giustapposto	con portico e rustico isolato	NUMERO MODULI
		VANO SCALA sottratto alla superficie utilizzata	semplice					
	con nicchia							3 x 1
	con sfondro							4 x 1
VANO SCALA IN SEDE PROPRIA	semplice							2 x 2
	con nicchia							3 x 2
	con sfondro							4 x 2
								5 x 2

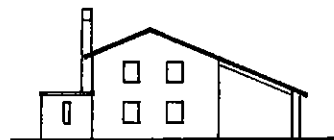
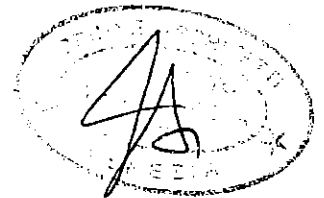
ALZATO(3 piani)



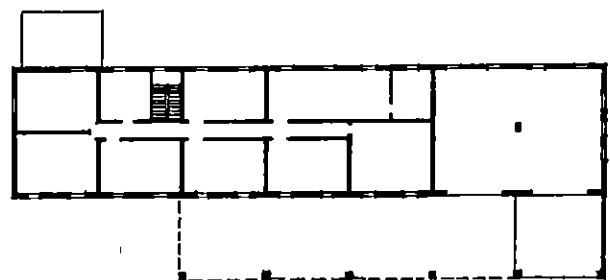
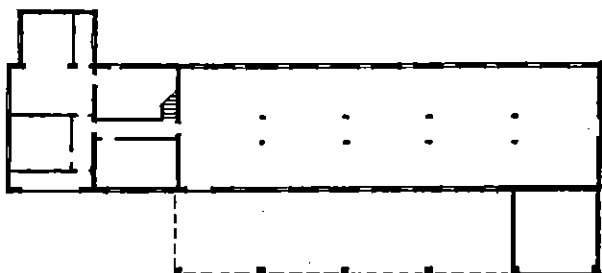
arch. *Valter Grazzotto*



ALZATO(2 piani)



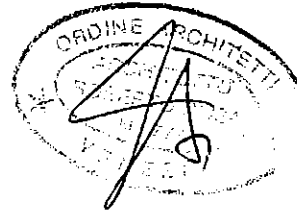
PIANTA



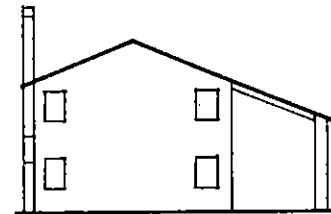
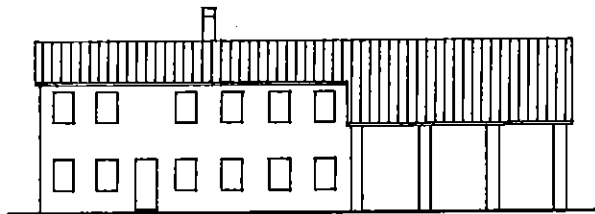
FAMIGLIA TIPOLOGICA		E1		senza porticato	con porticato	con rustico giustapposto	con rustico isolato	con portico e rustico giustapposto	con portico e rustico isolato	NUMERO MODULI
VANO SCALA SOTTRATTO ALLA SUPERFICE UTILIZZATA	semplice					●				2 x 1
	con nicchia									3 x 1
	con sfondro									4 x 1
VANO SCALA IN SEDE PROPRIA	semplice									2 x 2
	con nicchia									3 x 2
	con sfondro									4 x 2

ALZATO(3 piani)

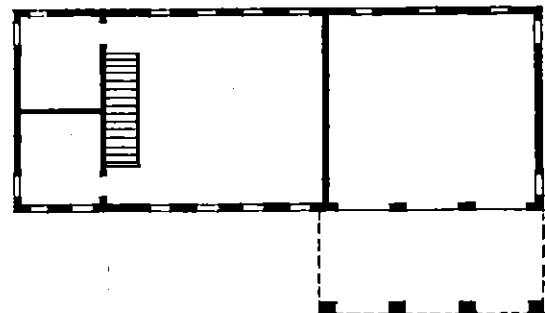
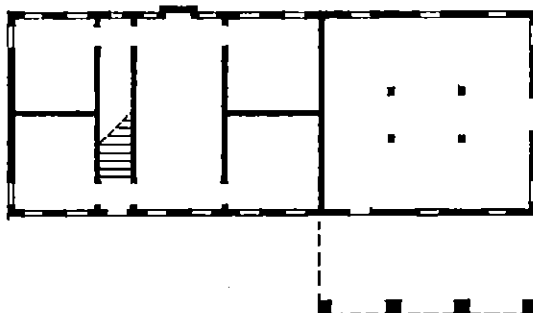
arch. Valtar Franzotto



ALZATO(2 piani)



PIANTA





# FAMIGLIA TIPOLOGICA

**E<sub>2</sub>**

- senza porticato
- con porticato
- con rustico giustapposto
- con rustico isolato
- con portico e rustico giustapposto
- con portico e rustico isolato

NUMERO  
MODULI

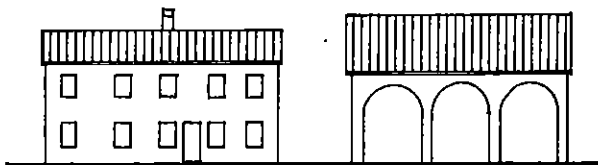
	semplice	con nicchia	con sfondro	senza porticato	con porticato	con rustico giustapposto	con rustico isolato	con portico e rustico giustapposto	con portico e rustico isolato	NUMERO MODULI
VANO SCALA SOTTRATTO ALLA SUPERFICE UTILIZZATA	●									2 x 1
										3 x 1
										4 x 1
VANO SCALA IN SEDE PROPRIA										2 x 2
										3 x 2
										4 x 2

ALZATO(3 piani)

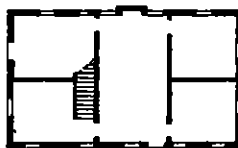
arch. Walter Brambilla



ALZATO(2 piani)



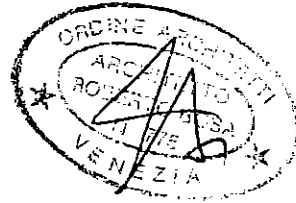
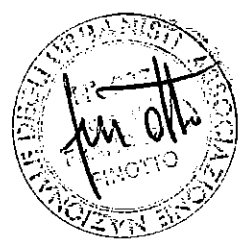
PIANTA



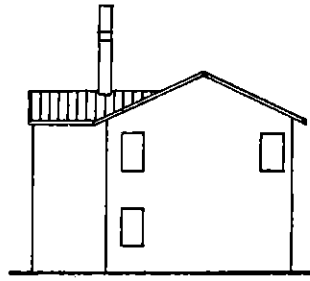
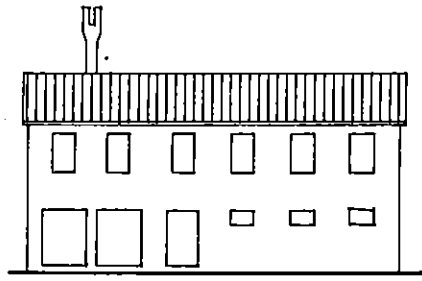
FAMIGLIA TIPOLOGICA	E 4	senza porticato	con porticato	con rustico giustapposto	con rustico isolato	con portico e rustico giustapposto	con portico e rustico isolato	NUMERO MODULI
		semplice	con nicchia	con sfondro	semplice	con nicchia	con sfondro	
VANO SCALA sottratto ALLA SUPERFICE UTILIZZATA	semplice							2 x 1
	con nicchia							3 x 1
	con sfondro					●		4 x 1
VANO SCALA IN SEDE PROPRIA	semplice							2 x 2
	con nicchia							3 x 2
	con sfondro							4 x 2
								6 x 2

ALZATO(3 piani)

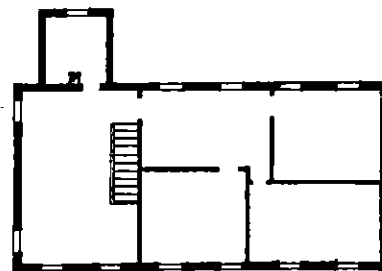
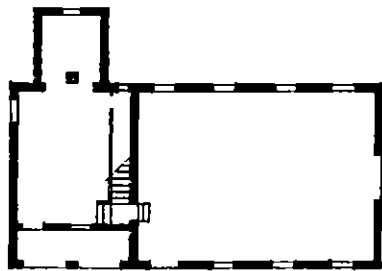
arch: *Valter Grazzotto*



ALZATO(2 piani)

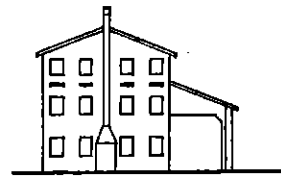
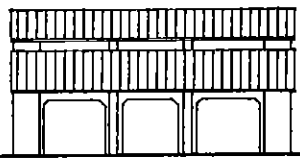
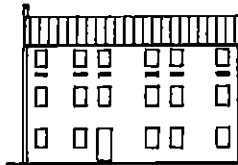


PIANTA



FAMIGLIA TIPOLOGICA	E 5	senza porticato	con porticato	con rustico giustapposto	con rustico isolato	con portico e rustico giustapposto	con portico e rustico isolato	NUMERO MODULI
		VANO SCALA SOTTRATTO ALLA SUPERFICE UTILIZZATA	semplice					
	con nicchia							3 x 1
	con sfondro							4 x 1
VANO SCALA IN SEDE PROPRIA	semplice				●			2 x 2
	con nicchia							3 x 2
	con sfondro							4 x 2
								5 x 2

ALZATO(3 piani)

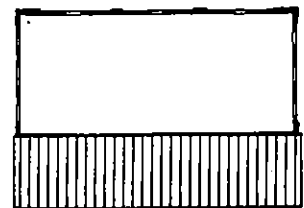
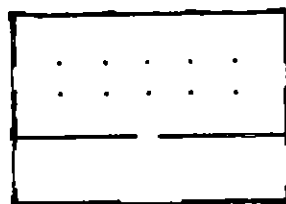
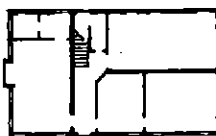


arch. *[Signature]* Giancarlo Grazzotto

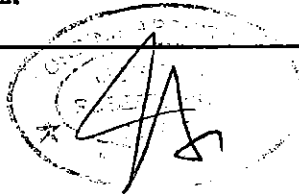


ALZATO(2 piani)

PIANTA



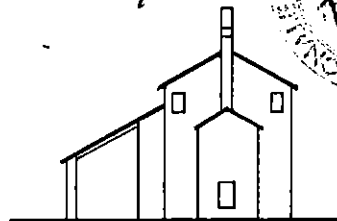
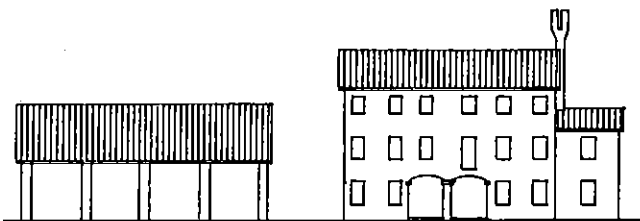
FAMIGLIA TIPOLOGICA		E6						NUMERO MODULI	
		senza porticato	con porticato	con rustico giustapposto	con rustico isolato	con portico e rustico giustapposto	con portico e rustico isolato		
VANO SCALA SOTTRATTO ALLA SUPERFICE UTILIZZATA	semplice							2 x 1	
	con nicchia							3 x 1	
	con sfondro							4 x 1	
VANO SCALA IN SEDE PROPRIA	semplice							2 x 2	
	con nicchia							3 x 2	●
	con sfondro						●	4 x 2	
								5 x 2	



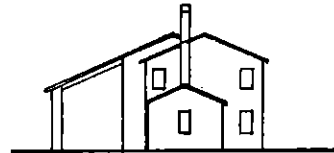
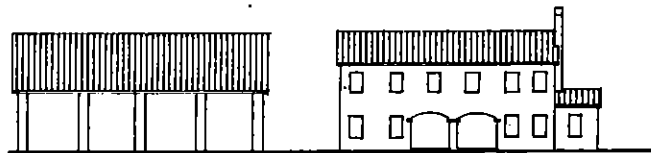
arch. Walter Cranzotto



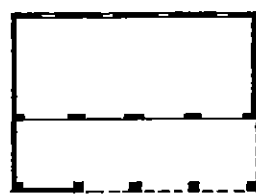
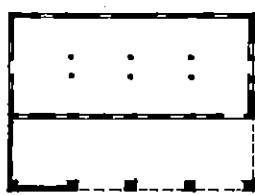
ALZATO(3 piani)



ALZATO(2 piani)

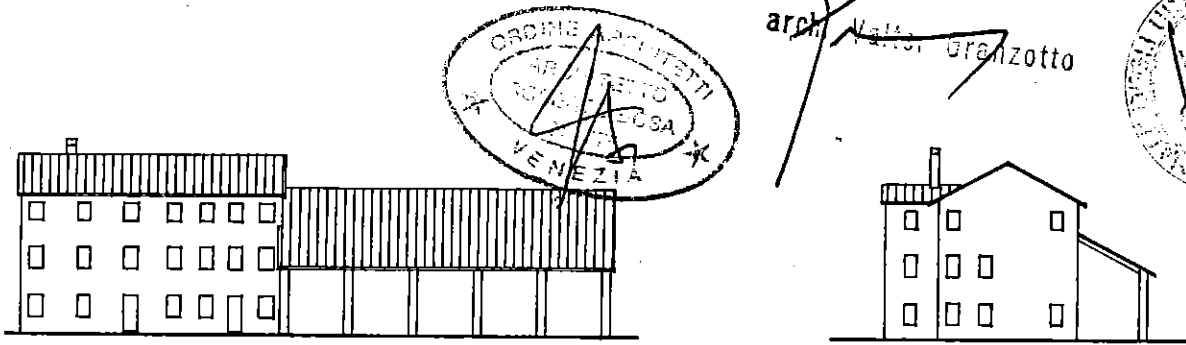


PIANTA



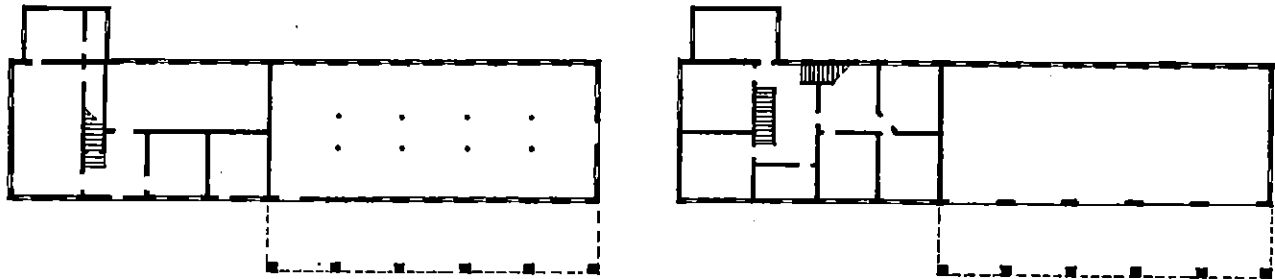
FAMIGLIA TIPOLOGICA		F1		senza porticato	con porticato	con rustico giustapposto	con rustico isolato	con portico e rustico giustapposto	con portico e rustico isolato	NUMERO MODULI
VANO SCALA sottratto ALLA SUPERFICE UTILIZZATA	semplice									2 x 1
	con nicchia									3 x 1
	con sfondro					●				4 x 1
VANO SCALA IN SEDE PROPRIA	semplice									2 x 2
	con nicchia									3 x 2
	con sfondro									4 x 2 ●

ALZATO(3 piani)

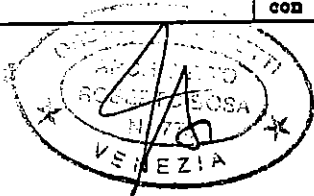


ALZATO(2 piani)

PIANTA



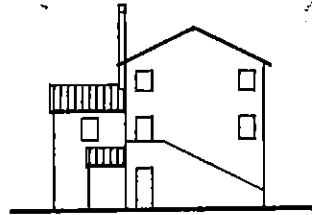
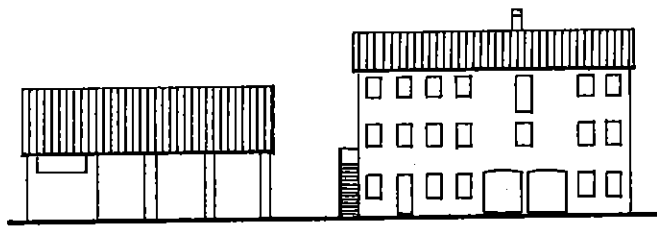
FAMIGLIA TIPOLOGICA		F <sub>2</sub>		senza porticato	con porticato	con rustico giustapposto	con rustico isolato	con portico e rustico giustapposto	con portico e rustico isolato	NUMERO MODULI
VANO SCALA sottratto alla superficie utilizzata		semplice								2 x 1
		con nicchia								3 x 1
		con sfondro							●	4 x 1
VANO SCALA IN SEDE PROPRIA		semplice								2 x 2
		con nicchia								3 x 2
		con sfondro								●
										5 x 2



arch. Walter Cranzotto



ALZATO(3 piani)



ALZATO(2 piani)

PIANTA

