

### 3 - CARATTERI TIPOLOGICI DELL'EDILIZIA TRADIZIONALE ORDINARIA PREVALENTEMENTE INTEGRA

#### 3.1 – Definizione dei parametri e degli ambiti tipologici

Se la compilazione di un repertorio degli elementi costruttivi e decorativi pone vari problemi di tipo concettuale, ancor più complessa risulta una classificazione tipologica, essendo certamente difficile rappresentare l'infinita varietà di individui che costituiscono l'insieme dell'edilizia tradizionale attraverso la semplice descrizione di alcuni tipi, senza il rischio di incorrere in una schematizzazione astratta ed eccessivamente riduttiva.

Ma nelle finalità del presente Repertorio un riferimento tipologico è tuttavia necessario per facilitare la corretta individuazione delle unità edilizie e delle conseguenti categorie d'intervento, e perché la scelta del modo più corretto con cui intervenire sul singolo elemento costruttivo o decorativo non dipende solo dalle caratteristiche intrinseche dell'elemento medesimo, ma anche dalla considerazione del tipo di edificio in cui è inserito.

Allora, evitando di procedere ad una rigida classificazione tipologica che sarebbe potuta risultare troppo schematica e poco aderente alla realtà, si è affrontato il problema individuando una serie di caratteri o "parametri tipologici" che, integrandosi reciprocamente, concorrono in concreto a formare delle unità edilizie autonomamente definite; su tale base con le schede **ATR** del successivo capitolo 4 si è potuta ricavare la rappresentazione non di semplici stereotipi, ma di alcuni ambiti tipologici di riferimento, nei quali possono essere più agevolmente ricomprese le innumerevoli varietà di edifici riconducibili al medesimo tipo edilizio.

Si ritiene che tra i parametri che concorrono a definire compiutamente una tipologia edilizia e l'ambito delle possibili variazioni, è essenziale prendere in considerazione in particolare i caratteri riportati nella seguente tabella:

#### **tab.2** – caratteri tipologici dell'edilizia tradizionale ordinaria prevalentemente integra

- caratteri costruttivi, concernenti le strutture portanti e i loro collegamenti in sistemi strutturali;
- caratteri storico-architettonici, che concernono le connotazioni stilistiche, le fasi di costruzione e di finitura, e in genere gli aspetti estetici;
- caratteri di posizione, quelli cioè derivanti dal modo in cui è inserito l'edificio rispetto al contesto ed alla morfologia del sito;
- caratteri funzionali e distributivi, determinati dall'uso, esclusivo o prevalente, cui è destinato l'edificio.

E' da sottolineare, come vedremo, che mentre i caratteri funzionali sono esclusivi o comunque concorrono in misura determinante a definire l'ambito tipologico, gli altri caratteri raramente sono esclusivi di una tipologia e in genere sono invece comuni ad ambiti tipologici diversi.

Anche se questi dati caratteristici non bastassero a descrivere in modo esauriente tutta la gamma dell'edilizia ordinaria d'origine storica presente nel nostro territorio, essi connotano comunque una percentuale sicuramente molto ampia di edifici, e sono quindi sufficienti per gli scopi operativi del Repertorio.

#### 3.2. - Caratteri costruttivi

Tutta l'edilizia ordinaria di tipo tradizionale deriva dalla disponibilità di una gamma piuttosto limitata di materiali e tecniche costruttive, essendo essenzialmente formata, come è noto, da strutture portanti verticali in muratura di pietra o mattoni legata con malta di calce aerea, strutture

orizzontali in legno o in muratura voltata, scale ed altri elementi accessori anch'essi in muratura o in legno, strutture di copertura esclusivamente in legno a falde inclinate.

Se le strutture verticali non pongono particolari limiti né in pianta né in alzato, potendo comunemente arrivare, pur con grossi spessori, ad un'altezza di quattro o cinque piani, che è il massimo funzionalmente compatibile in assenza di ascensori, maggiori condizionamenti presentano invece sotto il profilo costruttivo le strutture orizzontali e di copertura comunemente disponibili, la cui portanza non può superare i cinque, sei metri di luce senza dover ricorrere ad appoggi intermedi o a soluzioni tecniche più complesse e onerose come grandi incavallature o sistemi archivoltati continui, che però nell'edilizia di cui qui ci occupiamo compaiono sporadicamente.

Da ciò deriva la caratteristica dominante di una maglia muraria più o meno ortogonale i cui elementi, almeno in un senso, non distano mai l'uno dall'altro più della misura suddetta. Ma ciò che forse più chiaramente concorre a definire dal punto di vista strutturale la singola unità edilizia, ed a caratterizzarne l'ambito tipologico d'appartenenza, è in particolare il rapporto fra la struttura di copertura e le strutture verticali che la sostengono sviluppandosi con continuità da cielo a terra.

Il sistema di copertura adottato in modo quasi costante nell'edilizia tradizionale umbra, come in tutta l'area appenninica, è costituito da un'orditura principale formata da travi orizzontali dette arcarecci, su cui sono disposti i travicelli, nel senso della pendenza, che sostengono a loro volta l'impalcato e il manto di coperta, il rapporto però fra gli arcarecci e le strutture di sostegno può essere risolto in vari modi. Infatti, prendendo come riferimento i muri di prospetto disposti lungo il fronte stradale, verso i quali si apre in genere l'ingresso principale dell'edificio e sono orientate la pendenza dei tetti e la linea di gronda, si possono distinguere le seguenti soluzioni ricorrenti:

**tab. 3** – sistemi di copertura

- 1)- travi orizzontali (arcarecci), poggiate sui muri portanti laterali;
- 2)- arcarecci disposti su travi ausiliarie inclinate (punteri), poggiate a loro volta sui muri di prospetto o di spina;
- 3)- arcarecci disposti su capriate, poggiate sui muri perimetrali di prospetto;
- 4)- sistemi misti, (arcarecci poggiate su muri e su travi inclinate o su capriate e travi inclinate).

Potremo allora definire complessivamente “strutture a schiera” i sistemi costruttivi nei quali è sistematicamente adottata la prima soluzione, tipica della casa a schiera e delle tipologie da quella derivate; e “strutture in linea” i sistemi in cui invece è adottata in particolare la seconda soluzione, caratteristica delle tipologie in linea; mentre le capriate e i sistemi misti sono sporadicamente presenti, soprattutto negli edifici isolati o comunque in posizione d'angolo nei quali è adottata una copertura a padiglione o semipadiglione.

Per quanto riguarda gli altri elementi costruttivi e distributivi (solai, volte, scale, ecc.), essi si trovano, come vedremo, associati in modo vario ai sistemi suddetti, in relazione alla destinazione d'uso e agli altri parametri tipologici dell'unità edilizia.

### 3.2.1 - Caratteri costruttivi e applicazioni delle strutture a schiera

Il sistema strutturale a schiera, con copertura a capanna su arcarecci appoggiati direttamente sui muri portanti laterali, più o meno ortogonali ai muri di prospetto, è di gran lunga il più diffuso in tutta l'edilizia tradizionale ordinaria. Esso è caratterizzato da uno sviluppo limitato del corpo di fabbrica in larghezza, perché come si è detto la luce delle travi non supera di solito i 5-6 ml, mentre può variare più liberamente in profondità, fino a quanto consentito dalla pendenza delle falde (6-7 ml. a falda unica, 10-12 a falda doppia), e in altezza fino a quattro o cinque piani.

Il sistema trova immediata applicazione nella “capanna in muratura”, cioè in una unità costruttiva elementare monovano, a un solo piano, di pianta rettangolare, formata da quattro mura e un tetto a una o due falde inclinate riunite al colmo, usata per lo più come accessorio dell'edilizia rustica o civile (stalla, fienile, ricovero, ecc).

Tavola 4 – Sistemi costruttivi e soluzioni di copertura

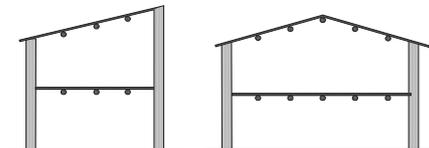
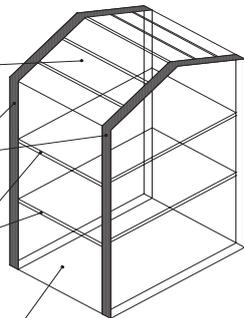
**STRUTTURE A SCHIERA**

Copertura ad una o due falde inclinate, con orditura lignea ad arcarecci su muri longitudinali

Muri longitudinali portanti

Solai in legno o voltati

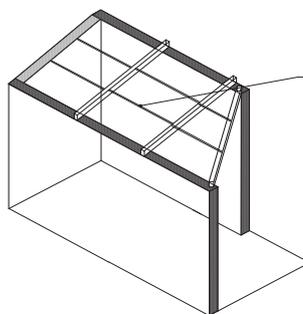
Muri di prospetto, con aperture



**STRUTTURE IN LINEA**

**a) a corpo semplice**

Copertura ad arcarecci su travi inclinate

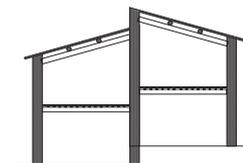
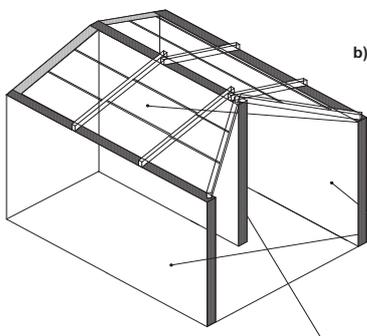


**b) a corpo doppio**

Copertura ad arcarecci su travi inclinate

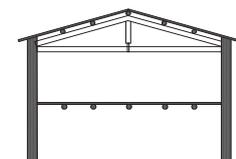
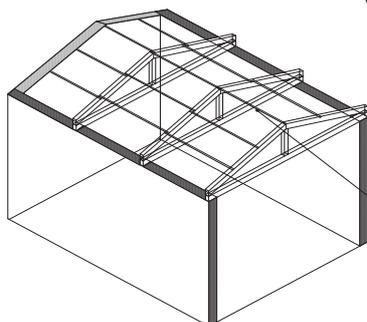
Muri portanti di prospetto

Muro di spina



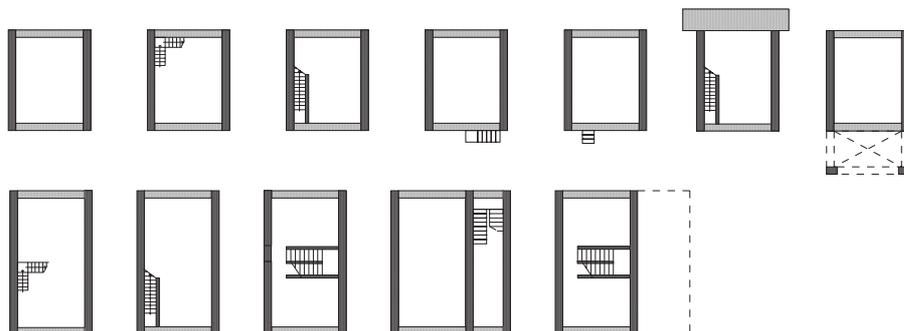
**c) a capriate**

Copertura ad arcarecci su capriate

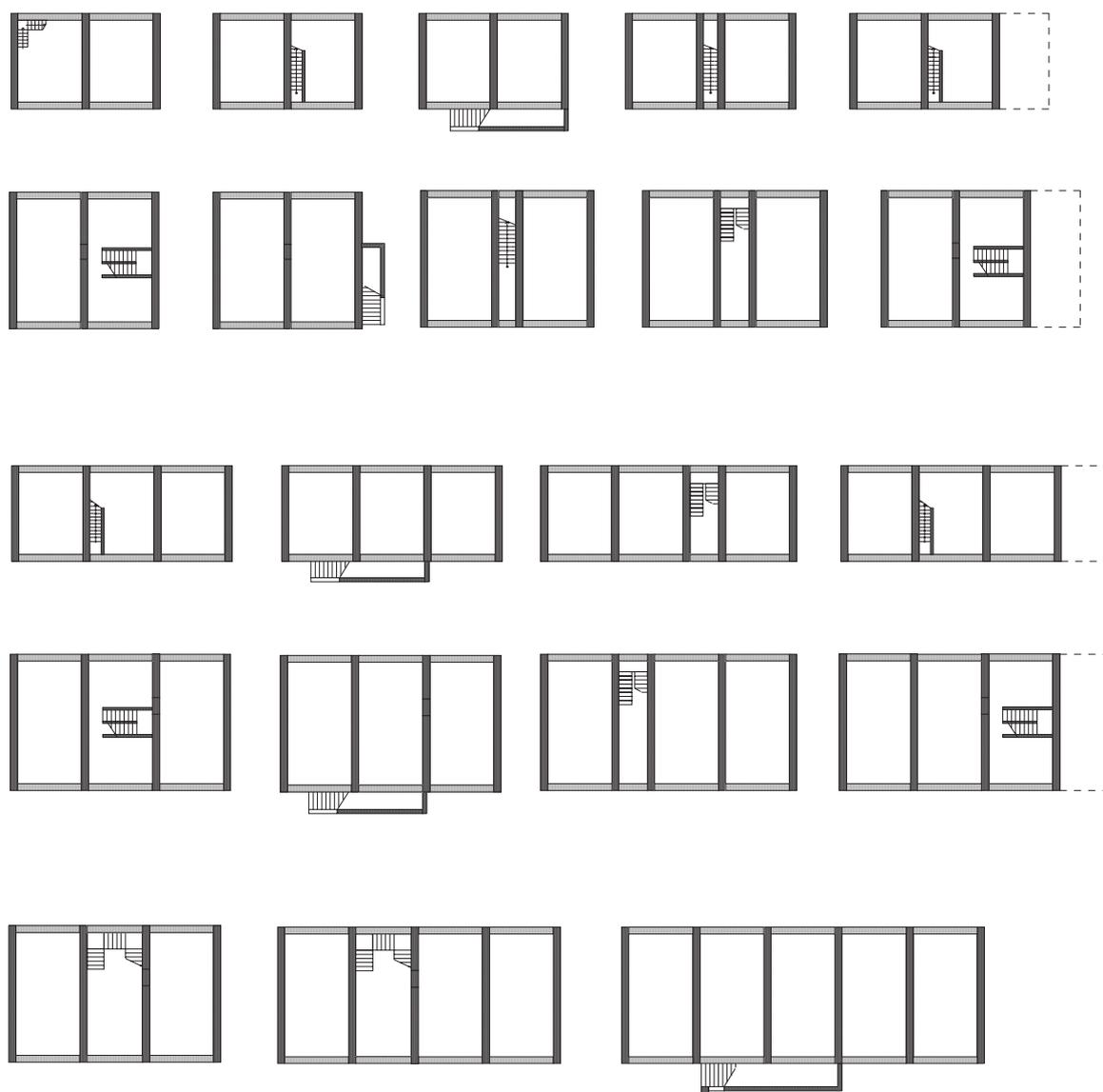


Tavole 5 6 7 – Sistemi costruttivi e schemi tipologici

STRUTTURE A SCHIERA

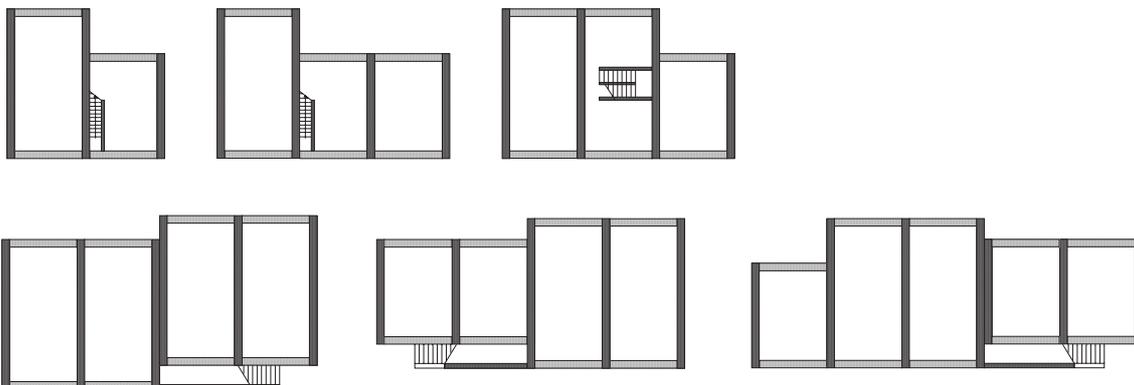


AGGREGAZIONI UNITARIE DI STRUTTURE A SCHIERA

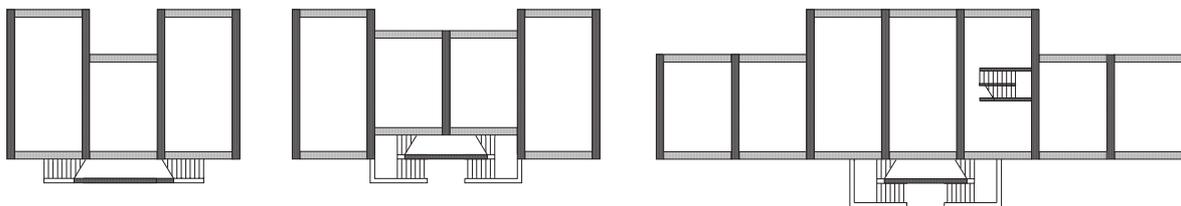


AGGREGAZIONI ARTICOLATE DI STRUTTURE A SCHIERA O MISTE

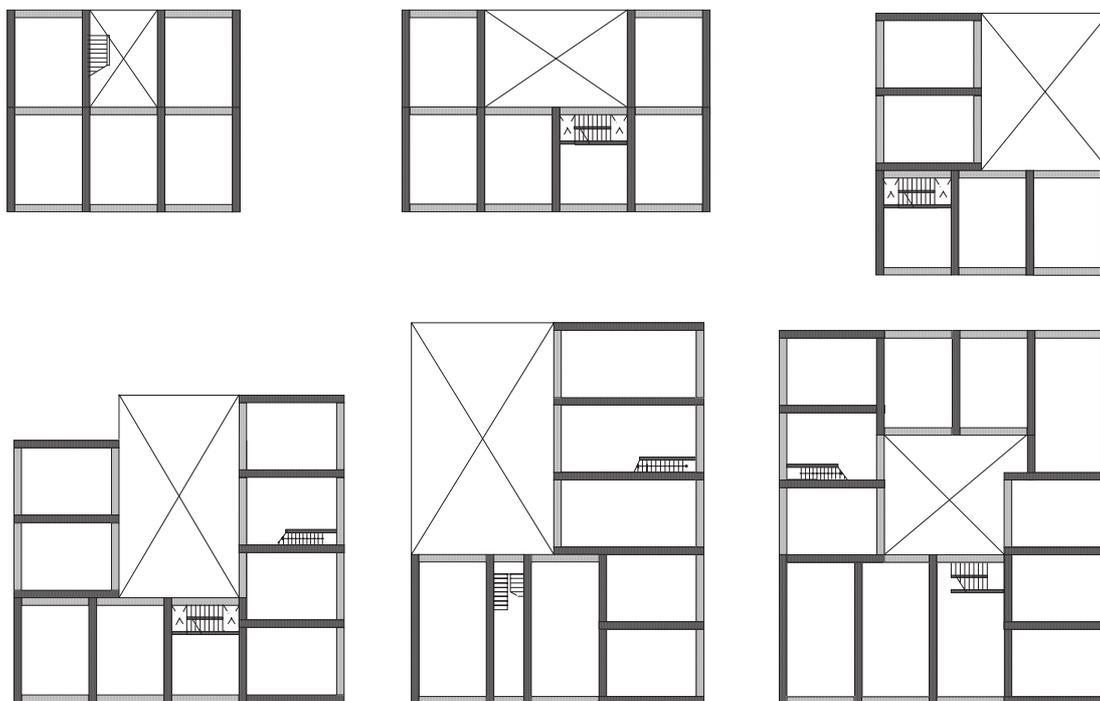
Casuali



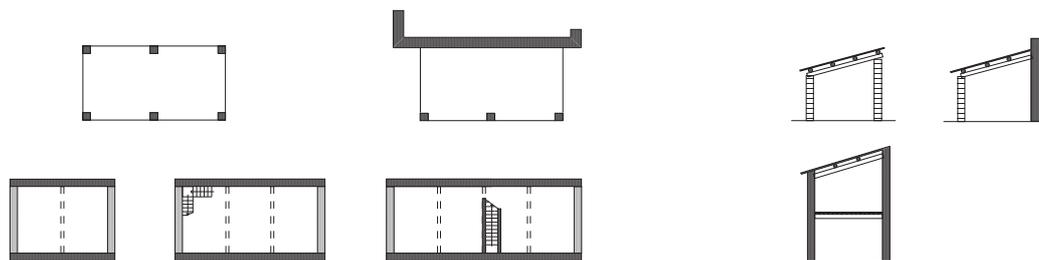
Organiche



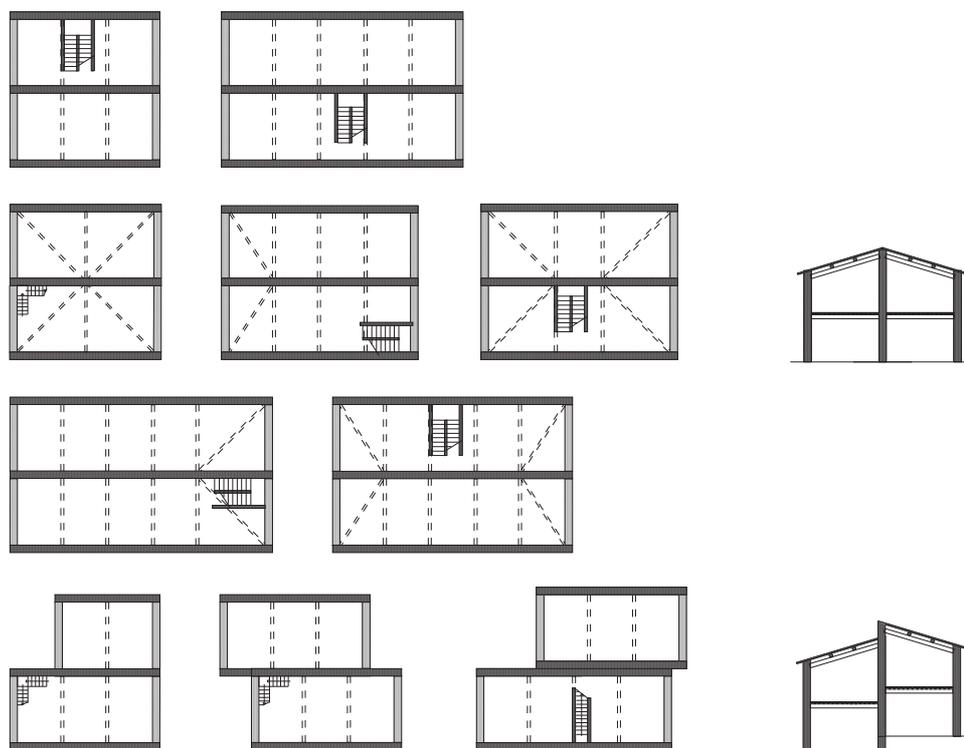
A corte



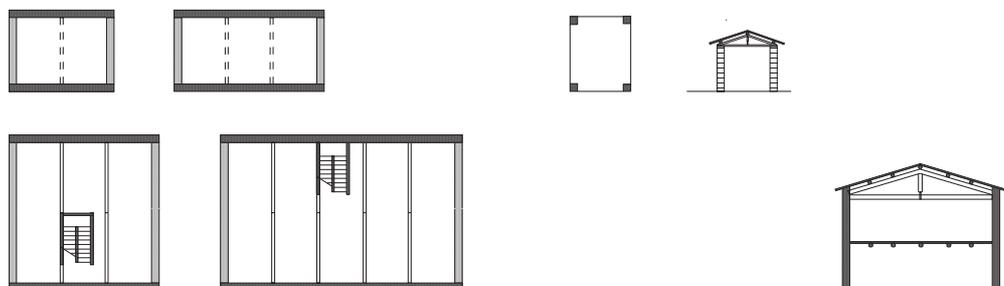
STRUTTURE IN LINEA A CORPO SEMPLICE CON COPERTURA SU TRAVI INCLINATE



STRUTTURE IN LINEA A CORPO DOPPIO CON COPERTURA SU TRAVI INCLINATE



STRUTTURE IN LINEA A CORPO SEMPLICE CON COPERTURA SU CAPRIATE



Dallo sviluppo su più piani della capanna in muratura deriva immediatamente l'unità a schiera, che con le sue varietà a prevalente sviluppo orizzontale (casa a schiera) o verticale (casa a torre) rappresenta il tipo più ricorrente e universalmente conosciuto di unità edilizia civile ad uso residenziale dell'antichità, strutturata per ripetersi in serie lungo la strada accostando, o più spesso mettendo in comune i muri ciechi laterali.

Pur mantenendo costanti i caratteri propri del tipo, le unità a schiera ovviamente differiscono l'una dall'altra, in altezza, in larghezza, in profondità, nel numero delle falde, e in altri aspetti costruttivi e distributivi, a seconda del sito, del contesto, e dell'epoca, come ampiamente illustrato nel repertorio grafico alle pagine precedenti; così avremo ad esempio un maggiore sviluppo sia in altezza che in profondità nei contesti urbani ad alta densità, e invece un minore sviluppo verticale nell'edilizia rurale sparsa, un ridotto sviluppo in profondità nelle situazioni di pendio, ecc..

Per quanto riguarda le altre strutture, gli orizzontamenti sono realizzati, come si è detto, mediante solai con orditura lignea, ma frequenti sono pure, ai primi livelli e soprattutto nell'edilizia medievale, le strutture voltate con volte in muratura a botte o a crociera; entrambi gli elementi gravano in genere sugli stessi muri portanti laterali delle coperture, ma possono all'occorrenza essere impostati anche sui muri di prospetto o di spina. Nei sistemi a schiera, salvo rare eccezioni, i vani di porte e finestre si aprono esclusivamente nei muri di prospetto, ma numerose altre cavità e discontinuità si possono trovare anche lungo i muri ciechi laterali per la presenza di nicchie, riseghe, camini e canne fumarie; pochi i muri divisorii o "fondelli", in mattoni a una testa o in pannelli in legno e incannucciate saturate d'intonaco; infine le scale interne, che sono di solito disposte lungo i muri laterali, a rampa unica o ad angolo, con struttura in legno o ad arco rampante a "gabbia aperta", o solo in muratura a "gabbia chiusa"; cioè con il corpo scala racchiuso in un vano proprio; nella schiera alta e profonda, destinata a residenza plurifamiliare, è presente anche il corpo scala trasversale a doppia rampa tornante ed anima centrale; rare le scale esterne, limitate a qualche gradino in pietra, o al massimo ad una sola rampa laterale in muratura, nelle situazioni di pendio.

Sono inoltre da menzionare, anche per gli aspetti costruttivi, alcune varietà particolari di strutture a schiera, anch'esse illustrate nel repertorio grafico, e cioè le unità a schiera ampliate lateralmente per mezzo di cavalcavia, o quelle, ormai molto rare, ampliate frontalmente con porticati o sporti in aggetto, quelle addossate alle cinte murarie, e infine le schiere d'angolo nelle quali, come si è detto, per raccordare le falde incidenti con una soluzione a semipadiglione è necessario ricorrere alla copertura su travi inclinate (colmarecci diagonali o "paradossi").

### 3.2.2 - Aggregazioni di unità a schiera

Ma numerose altre unità edilizie tipologicamente definite derivano dall'accorpamento, dalla aggregazione o dalle varie combinazioni, di due o più unità a schiera, dalla casa colonica alla casa padronale urbana o rurale, e alla palazzina plurifamiliare, con possibilità tanto più numerose e complesse, fino ai tipi del palazzo e della villa, se al sistema di copertura principale ad arcarecci si associano sporadicamente soluzioni particolari a travi inclinate o semplici incavallature (sistemi misti), necessari in particolare, come si è visto, per i tetti a padiglione.

Fra le varie forme d'aggregazione delle unità a schiera, possiamo distinguere:

- gli accorpamenti unitari, con sviluppo laterale o accentrato, di 2, 3, 4, unità a schiera, su 2, 3, 4 piani, adottato spesso nella casa padronale, nei palazzi e nei palazzetti unifamiliari o plurifamiliari (condomini);
- le aggregazioni articolate, sia in pianta che in alzato, che a loro volta è possibile distinguere in aggregazioni organiche, cioè disposte comunque secondo allineamenti e simmetrie, come nelle ville, e aggregazioni casuali, derivate dalla successiva aggiunta di unità a schiera nei modi spontanei propri in particolare dell'edilizia rurale.

Per quanto riguarda le altre strutture, se nell'edilizia rurale i solai sono generalmente in legno, limitati al primo piano e ad un eventuale piano sottotetto, nelle tipologie urbane dell'edilizia borghese e nobiliare oltre ai solai ordinari si trovano, soprattutto in corrispondenza del "piano nobile", soluzioni più pregiate e grandi ambienti di rappresentanza con soffitti a cassettoni o controsoffitti altrimenti decorati, mentre ancor più ricca è la varietà dei soffitti voltati, con volte in muratura o finte volte incannucciate, a botte semplici o lunettate, a crociera, a padiglione, ovvero con sistemi voltati continui. In tali casi le volte possono essere gravate da soprastanti strutture murarie poggiate in falso, prescindendo cioè dalla continuità da cielo a terra delle strutture portanti verticali, e quindi dalla corrispondenza fra le piante dei vari livelli, che è indispensabile invece nel caso di solai lignei.

Anche per le scale, se nella casa colonica è frequente la tipica scala esterna in muratura con tettoia in legno, nell'edilizia civile e ancor più in quella nobiliare vi è una varietà di soluzioni di maggior pregio architettonico, perché oltre alle scale a doppia rampa su volte a botte inclinate, nella casa medievale o nel palazzo si possono trovare fastosi scaloni monumentali e ardite strutture a gabbia aperta, su volte rampanti o mezze volte alla romana, o su murature porticate; come pure frequenti sono i controsoffitti, le tramezzature e gli altri elementi accessori.

### 3.2.3 - Caratteri costruttivi e applicazioni delle strutture in linea

Il sistema di copertura su travi inclinate, cioè su puntoni disposti secondo la pendenza delle falde e appoggiati ai muri portanti di prospetto o di spina, consente invece di realizzare unità costruttive a corpo semplice o doppio, limitate in profondità in relazione alle capacità portanti delle travi, mentre possono svilupparsi più liberamente, come si è detto, in verticale e soprattutto in senso laterale, secondo lo schema tipico delle strutture in linea.

Sa si escludono i grandi edifici in linea d'impianto ottocentesco, il sistema di copertura a travi inclinate è poco diffuso, perché spingente, ma trova comunque alcune applicazioni, nella capanna in muratura e nella tettoia su pilastri come in altre unità dell'edilizia rurale o civile, e soprattutto ha un impiego costante, anche associato ai sistemi con capriate o arcarecci, come trave di colmo diagonale (colmareccio), nelle soluzioni d'angolo a padiglione o semipadiglione, sia nei tipi a schiera che in quelli più complessi, a corpo doppio, organizzati in modo unitario o articolato

Infine il sistema di copertura a capriate, appoggiate direttamente sui muri perimetrali, che comporta un certo ingombro del sottotetto, ma permette di coprire luci fino a 10- 12 ml. o più, senza appoggi intermedi, con ampie possibilità di sviluppo orizzontale laterale

Il sistema non ha, come si è già detto, una vasta diffusione nell'edilizia ordinaria, essendo tecnologicamente complesso, ma ricorre tuttavia sporadicamente, sia nelle tipologie di maggiore pregio (villa, palazzo), sia con incavallature semplici in alcuni edifici accessori (tettoie, fienili, altane).

### 3.3 - Caratteri storico-architettonici

La veste architettonica e l'aspetto esteriore di ciascuna unità edilizia derivano non soltanto dalle connotazioni stilistiche conferite all'edificio nel momento della sua realizzazione, secondo le consuetudini dell'epoca, ma anche dalle concrete e spesso complesse vicende costruttive.

Per prima cosa, infatti, è da tener presente che nella realizzazione di un fabbricato si succedono varie fasi, alcune delle quali non sempre sono portate a compimento; in particolare è consueta ancor oggi la distinzione fondamentale fra costruzioni "finite al civile", cioè completate in ogni loro parte comprese le opere di finitura, secondo le regole dell'arte, e costruzioni non finite, ossia lasciate in tutto o in parte "al grezzo" o "al rustico", essendo state realizzate le parti strutturali e funzionali essenziali all'uso, senza completare invece le finiture, le decorazioni, e le altre opere accessorie.

In secondo luogo il più delle volte, e soprattutto nell'edilizia ordinaria di cui ci occupiamo, la vicenda costruttiva di un edificio d'origine storica non si è fermata alla fase originaria, ma è stata oggetto di successive modifiche e trasformazioni, che hanno potuto cambiare in maniera più o meno consistente la sostanza ma soprattutto l'aspetto esteriore dell'edificio stesso, e quindi i suoi caratteri architettonici.

Se allora, accanto agli edifici d'impianto originale compiutamente definiti si prendono in considerazione anche gli edifici "non finiti" e quelli che sono il frutto di successive modifiche e trasformazioni, più o meno consistenti, di manufatti preesistenti, è possibile distinguere tutta l'edilizia ordinaria nelle seguenti fondamentali varietà, sulla base non soltanto dei caratteri architettonici ma anche della loro compiutezza, derivante dalle fasi costruttive di ciascun edificio o di parte di esso.

- A – Edilizia medievale: ancora concretamente rappresentata da qualche raro esemplare sostanzialmente integro e di particolare pregio, ma più che altro dalle ampie parti superstiti degli edifici non del tutto manomessi costruiti fra il '200 e la prima metà del '400, è caratterizzata essenzialmente da murature con paramento a faccia vista in mattoni o in conci di pietra squadrata o sbazzata, aperture contornate a raso con arco acuto, tondo, o ribassato, volte o sistemi di volte a botte e a crociera che prevalgono, ai piani inferiori, sui solai in legno, ardite scale su archi rampanti, ed altri vari elementi propri dell'architettura romanico-gotica.

Non essendovi una netta distinzione fra struttura e finitura, che sono sostanzialmente intrinseche, l'edilizia medievale può essere considerata tutta più o meno compiutamente definita; rispetto all'origine invece si può distinguere quella più antica (A1), d'impianto originale con murature in pietra, da quella più tarda (A2), caratterizzata da successive modificazioni ed ampliamenti realizzati prevalentemente in mattoni.

- B – Edilizia premoderna d'impianto originale; comprendente genericamente gli edifici realizzati fra la seconda metà del '400 e la prima metà del '900, nella quale bisogna distinguere tra un'edilizia compiutamente definita con caratteri "classico barocchi", e invece un'edilizia non finita, o di tipo rustico, che pur essendo coeva è tuttavia priva, o dotata solo in parte, dei connotati stilistici propri dell'epoca di origine.

L'edilizia finita (B2) è caratterizzata, in termini generici, dalla presenza di elementi completi di finitura "al civile", ossia paramenti in conci squadrati o mattoni a faccia vista, ma più spesso in pietrame intonacato e tinteggiato, prospetti spartiti dalle membrature dell'ordine architettonico, aperture contornate anch'esse da una mostra in aggetto, ed altri elementi accessori e decorativi propri del vasto repertorio classico o barocco, più o meno ricchi e pregevoli in relazione al tipo di edificio e che potevano essere realizzati secondo tre tecniche fondamentali: in pietra o in laterizio a faccia vista, in muratura intonacata o modanata a stucco e dipinta a imitazione della pietra, oppure simulati pittoricamente, cioè dipinti a chiaroscuro. E' da sottolineare tuttavia che anche in questo genere di edifici non tutte le parti erano necessariamente finite e decorate in modo uniforme, ed all'esterno in particolare erano compiutamente definite solo le facciate principali, mentre i prospetti secondari di solito venivano lasciati al grezzo.

Nell'edilizia non finita invece (B1), i prospetti esterni sono caratterizzati da paramenti in pietrame di vario tipo, lasciati a faccia vista o tutt'al più protetti da una rinzaffatura a "raso sasso", mentre per quanto riguarda le membrature e gli altri elementi architettonici e decorativi, mancando la fase di intonacatura e tinteggiatura, sono eventualmente presenti e compiutamente definiti solo quelli realizzati in pietra, quelli in muratura sono solo allo stato di abbozzo, e sono ovviamente del tutto assenti le decorazioni dipinte.

- C – Edilizia premoderna di trasformazione, quella comprendente cioè gli edifici che derivano da modifiche, integrazioni, o complete ristrutturazioni di strutture precedenti, realizzate sempre in

epoca storica o comunque anteriore all'ultima guerra mondiale; e quindi, nella maggior parte dei casi, consistente in strutture d'origine medievale modificate in epoca "classico barocca".

Tav. 8 – caratteri storico architettonici

A- edilizia medievale

A.1- d'impianto originale

A.2- con successive modifiche

B- edilizia premoderna di  
impianto originale

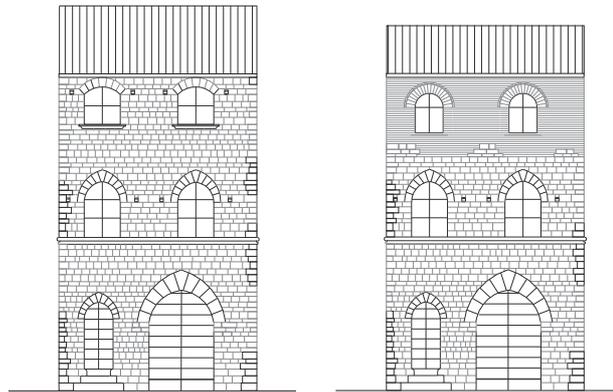
B.1- rustica o non finita

B.2- compiutamente definita

C- edilizia premoderna di  
trasformazione

C.1- non finita o con parziali  
modifiche comp. definite

C.2- ristrutturazione unitaria  
compiutamente definita



A.1

A.2



B.1

B.2



C.1

C.2

E' da precisare a riguardo che negli edifici o parti di edifici oggetto di trasformazioni unitarie compiutamente definite (C2), che hanno cioè completamente nascosto ogni residuo delle strutture preesistenti, i caratteri architettonici e in generale l'aspetto esteriore corrisponderanno a quelli propri dell'edilizia d'impianto originale descritti al precedente punto B2; nel caso invece di modifiche parziali e interventi non finiti (C1), si avrà la contemporanea presenza, e quindi la commistione, anche sul medesimo prospetto, di elementi costruttivi e decorativi diversi, con caratteri architettonici e connotazioni stilistiche differenti, perché appartenenti ad epoche e fasi costruttive successive, tutte visibili a formare un palinsesto.

- D – Edilizia completamente trasformata in epoca recente, quella infine comprendente gli edifici che, tanto d'impianto originale quanto derivanti dalla trasformazione di strutture precedenti, sono frutto d'interventi globali successivi all'ultima guerra mondiale e si presentano quindi, come quelli interamente di nuova costruzione, con caratteri costruttivi e decorativi in tutto propri dell'edilizia contemporanea; tale genere di edifici, essendo fuori degli obbiettivi di tutela, non sono oggetto della presente trattazione.

Riassumendo quanto detto nella seguente tabella, avremo:

**tab.4** – Caratteri storico architettonici dell'edilizia ordinaria

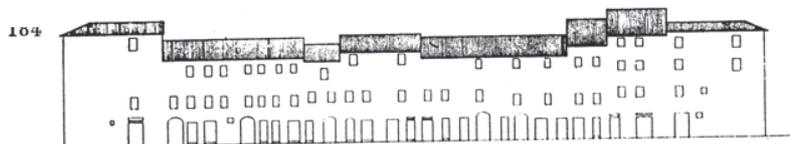
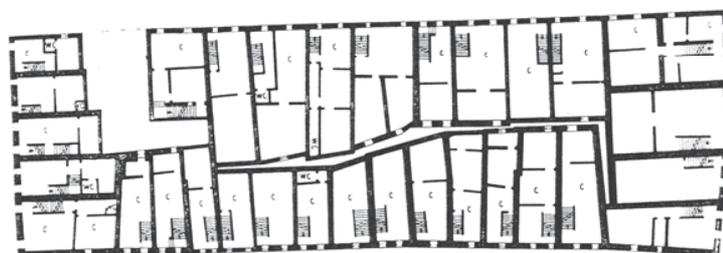
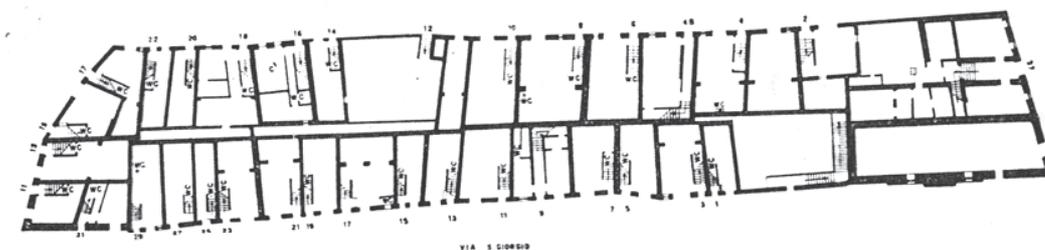
A – <u>edilizia medievale</u>	A.1 – d'impianto originale
	A.2 – con successive modificazioni
B – <u>edilizia premoderna d'impianto originale</u>	B 1 – rustica o non finita
	B.2 –compiutamente definita
C – <u>edilizia premoderna di trasformazione</u>	C 1 – rustica o non finita
	C 2 – compiutamente definita
D – <u>edilizia completamente trasformata in epoca recente</u>	

### 3.4 - Caratteri di posizione

Fra i parametri che contribuiscono a caratterizzare e distinguere la varietà dei tipi edilizi sono da considerare anche i caratteri di posizione, quelli cioè dipendenti dalla morfologia del sito e dalle caratteristiche del contesto edilizio nel quale è inserito il singolo edificio.

Rispetto alla morfologia del sito, le unità edilizie possono essere situate in zone pianeggianti o in terreni più o meno acclivi (siti di pianura – siti di pendio); ciò influisce sulla tipologia anzitutto perché mentre negli insediamenti di pianura o debolmente acclivi lo sviluppo del corpo di fabbrica può avvenire liberamente in ogni direzione, nei siti maggiormente acclivi invece, per evitare costosi sbancamenti, lo sviluppo è necessariamente più contenuto, secondo i casi, o nel senso della larghezza o nel senso della profondità, mentre può essere più accentuato in senso verticale, come ad esempio nella casa a torre.

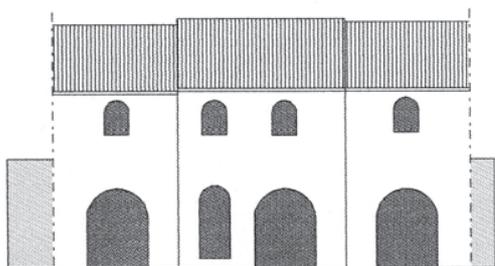
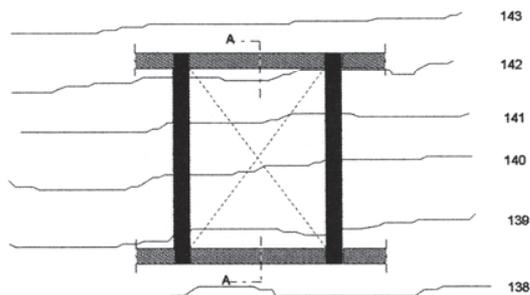
Tav. 9 – insediamenti di pianura (Città di Castello – case a schiera)



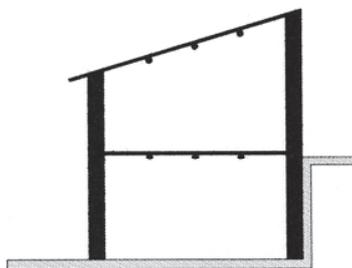
Ma un ulteriore aspetto caratterizzante è l'orientamento delle singole unità edilizie rispetto alla orografia, che negli insediamenti di pendio può essere parallelo alla massima pendenza, cioè con prospetto principale e inclinazione delle falde rivolti verso valle, oppure ortogonale, quando cioè è rivolto verso valle uno dei prospetti laterali. Di conseguenza le eventuali aggregazioni di più unità edilizie risulteranno sviluppate a mezza costa, lungo le curve di livello, o nel senso contrario, cioè a gradoni lungo il pendio

Tav. 10 – insediamenti di pendio

Orientamento dell'unità edilizia  
parallelo alla massima pendenza

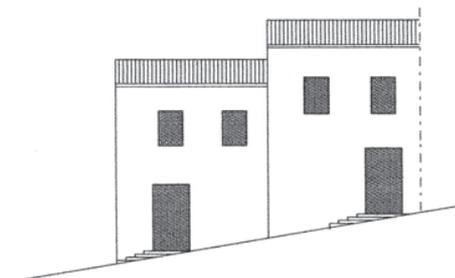
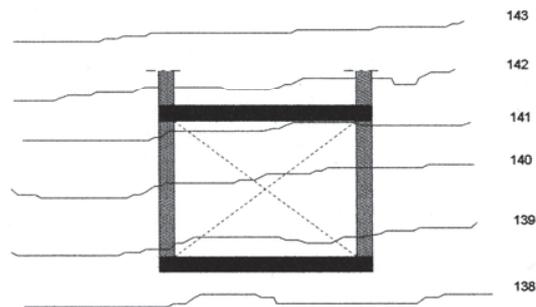


Prospetto

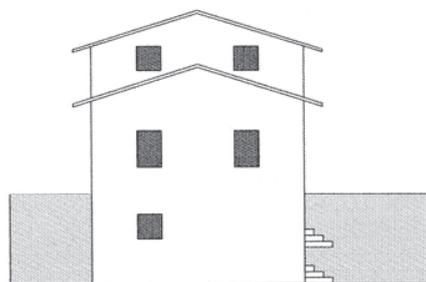


Sezione A - A

Orientamento dell'unità edilizia  
normale alla massima pendenza



Prospetto



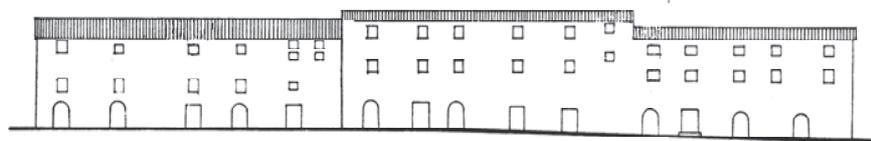
Fianco

Tav. 11 – insediamenti di pendio

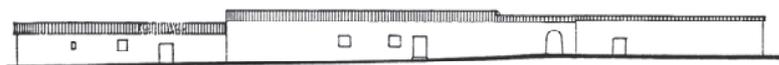
11.1- con sviluppo lungo le curve di livello (Acquaro- Norcia)

11.2- con sviluppo lungo la massima pendenza (Roccanolfi- Norcia)

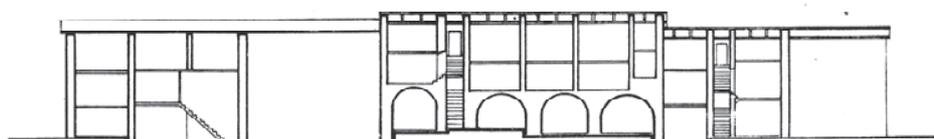
11.1



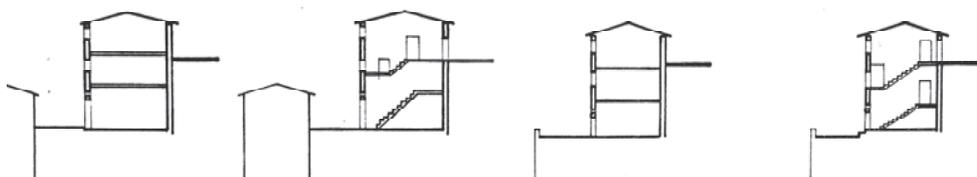
PROSPETTO A VALLE



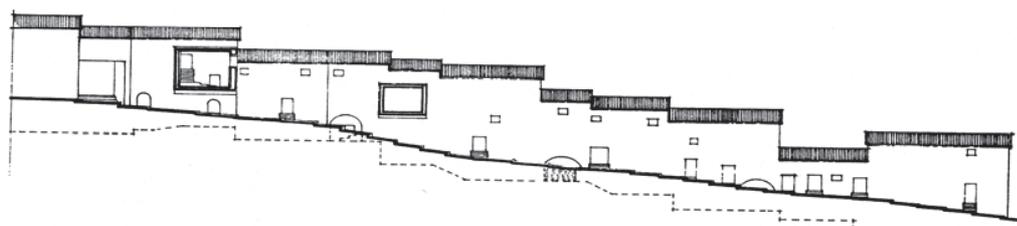
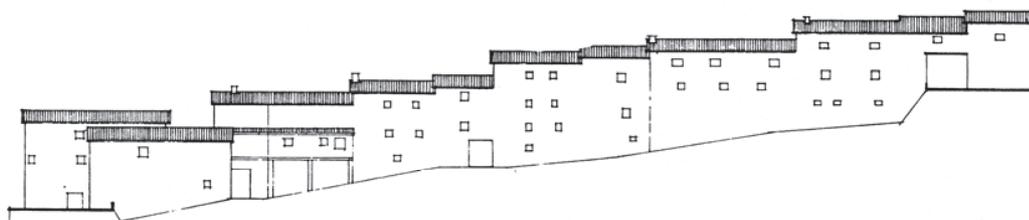
PROSPETTO A MONTE



SEZ. X-X



11.2



La posizione di pendio influisce notevolmente anche sui caratteri distributivi, perché comporta ad esempio un uso limitato dei vani seminterrati, di solito esclusi comunque dalle destinazioni residenziali, ed una soluzione particolare delle scale, che spesso possono sfruttare i dislivelli del terreno per accedere direttamente dall'esterno ai piani superiori con rampe molto ridotte.

Rispetto invece al contesto edilizio che la circonda, l'unità edilizia si può trovare isolata, oppure aggregata in un tessuto continuo, cioè accostata lateralmente ad altre unità tipologicamente affini, come nel caso delle case a schiera, o completamente differenti.

L'edilizia rurale, sia nei tipi della casa colonica che della casa padronale o della villa, si presenta per lo più con unità isolate, cui spesso si aggiungono i vari annessi, costituiti da strutture e vani accessori addossati o sparsi intorno al corpo principale; talvolta però due o più casolari o case coloniche possono trovarsi aggregati coi rispettivi annessi, a formare i cosiddetti "casali".

Negli insediamenti accentrati invece, anche se non manca qualche sporadico esempio di edificio isolato, la continuità è una caratteristica dominante del tessuto edilizio minore, e le varie unità, dalla casa a schiera al palazzo, si trovano quasi sempre accostate l'una dopo l'altra lungo la rete stradale, con i muri laterali in aderenza o addirittura in comunione, in una successione continua di prospetti ("strada-corridoio") che non di rado, con l'uso dei cavalcavia, si interrompe solo in corrispondenza degli slarghi e delle intersezioni con le strade principali, dando luogo ad aggregazioni in forme tipiche e ricorrenti che possono essere classificate come segue:

- aggregazioni a schiera semplice;
- aggregazioni a schiera doppia, con eventuale interposizione di uno stretto cavedio;
- aggregazioni a blocco o isolato, con chiostrina o corte interna;
- aggregazioni ad "insula", con ampio cortile interno, spesso destinato ad orti.

La disposizione a schiera, semplice o doppia, è frequente in tutti gli insediamenti accentrati, ma soprattutto in quelli di pendio, con uno sviluppo che può avvenire, come si è detto, parallelo alle curve di livello ovvero ortogonale, cioè orientato lungo la linea di massima pendenza; le disposizioni ad insula invece sono presenti solo nei siti pianeggianti. E' inoltre da menzionare il caso particolare, ma abbastanza ricorrente, delle schiere di margine, cioè disposte ad esempio lungo la riva di un corso d'acqua o addossati alla cinta muraria degli insediamenti fortificati.

Considerando allora insieme aggregazione e orientamento avremo i casi rappresentati nella seguente tabella:

**tab. 5** – caratteri di posizione

sito e orientamento	aggregazione
Di pianura	Schiera semplice Schiera semplice di margine Schiera doppia Blocco Insula
Di pendio, lungo la massima pendenza	Schiera semplice Schiera doppia
Di pendio, lungo le curve di livello	Schiera semplice Schiera doppia sfalsata



### 3.5 - Caratteri funzionali

Infine, come si è detto, tra i vari parametri sopra individuati ciò che contribuisce maggiormente a determinare le caratteristiche essenziali di ciascun tipo edilizio è la destinazione d'uso, esclusiva o prevalente, dell'edificio e quindi i suoi caratteri funzionali e distributivi, tanto che siano originari o frutto di successive ristrutturazioni comunque d'epoca storica.

A tale riguardo è possibile fare anzitutto una prima fondamentale distinzione fra:

edilizia rurale, situata nelle campagne o nei piccoli centri, con funzioni residenziali connesse alle attività agricole;

edilizia civile, situata negli insediamenti accentrati; in cui le funzioni residenziali sono associate ad attività artigianali, commerciali e professionali;

unità edilizie accessorie, strutturalmente autonome ma funzionalmente dipendenti da un edificio principale.

Giova tuttavia ricordare che nell'edilizia tradizionale ordinaria oggetto di questo Repertorio, tanto in quella rurale prevalente negli insediamenti sparsi che in quella civile propria degli insediamenti storici accentrati, essendo esclusi a priori gli edifici di tipo speciale, la destinazione d'uso talvolta esclusiva ma sempre comunque prevalente è quella residenziale. Ragion per cui nell'elenco degli ambiti tipologici che si riassume nella successiva tabella 6, corrispondente alle schede **ATR** riportate al capitolo che segue, si è trattato essenzialmente di individuare vari tipi di residenza privata, urbana o rurale, assieme ad alcune unità edilizie accessorie, in relazione all'ampiezza e ad altre caratteristiche architettoniche e costruttive determinate direttamente dal rango e dalla condizione socioeconomica degli abitanti cui l'edificio è stato destinato in origine o in successive fasi della sua vicenda storica.

**tab. 6** – ambiti tipologici di riferimento

<p>Edilizia rurale sparsa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ATR 6 – (casolare, casa colonica)</li> <li>- ATR 7 – (casa padronale di campagna)</li> </ul> <p>Accessori</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ATR 1– (tettoia)</li> <li>- ATR 2– (fienile)</li> <li>- ATR 3 – (capanna in muratura)</li> <li>- ATR 4 – (stalla e fienile)</li> <li>- ATR 5 – (torre colombaia)</li> </ul>	<p>Edilizia civile accentrata</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ATR 8 – (casa a schiera unifamiliare)</li> <li>- ATR 10 – (casa torre)</li> <li>- ATR 11 – (casa a schiera plurifamiliare)</li> <li>- ATR 12 – (casa medievale)</li> <li>- ATR 13 – (casa padronale di città)</li> <li>- ATR 14 – (palazzetto gentilizio)</li> <li>- ATR 15 – (palazzina condominiale)</li> <li>- ATR 16 – (palazzo nobile)</li> </ul>
---	---