

COMUNE DI FIVIZZANO

Provincia di Massa Carrara



Allegato C Abaco delle tipologie edilizie di riferimento

Art. 6 delle N.T.A.

Il Sindaco: Loris Rossetti

L'Assessore all'Urbanistica: Dott. Luciano Pasquali

Progettista: Arch. Paolo Pavoni

Consulenti: Prof. Arch. Giorgio Pizziolo, Arch. Gabriele Corsi

Ufficio di Piano: Arch. Michele Bengasi Fiorini, Arch. Lorenzo Venturini

Collaboratori: Arch. Alessandro Cecchini, Geom. Paolo Bestazzoni

Luglio 2003

REGOLAMENTO URBANISTICO

Approvato ai sensi della L.R. 5/1995 con D.C.C. n° 37 del 31/07/2003

Indicazioni per la lettura delle schede tipologiche

Il presente elaborato specifica le prescrizioni delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico in relazione alle caratteristiche delle tipologie edilizie da utilizzare e al loro inserimento territoriale. Per le prescrizioni di carattere generale relative alle caratteristiche costruttive si rinvia alle N.T.A. del R.U. e al Regolamento Edilizio.

Le schede che seguono derivano dalla lettura del patrimonio edilizio del Comune di Fivizzano, effettuata durante la redazione del Piano Strutturale e verificata con il Regolamento Urbanistico.

La classificazione in tipi proposta rappresenta una sintesi dei tipi ritenuti adeguati al contesto territoriale specifico, allo scopo di preservare e rafforzare, anche attraverso i nuovi interventi edilizi, l'identità locale e la qualità urbana e territoriale.

La classificazione proposta è schematica rispetto alla casistica reale, così come gli esempi riportati.

L'elaborato costituisce pertanto un glossario di base, uno strumento che specifica le direttive delle Norme del Regolamento Urbanistico, pensato per agevolare sia gli Uffici comunali sia i progettisti nell'analisi tipologica e nella progettazione.

Sono riportati di seguito sei schemi per altrettanti tipi edilizi in rapporto con il contesto territoriale nel quale devono inserirsi.

Le indicazioni riportate dovrebbero contribuire a migliorare l'inserimento dei nuovi edifici nel tessuto urbano, controllando alle diverse scale la trasformazione insediativa, in coerenza con le presistenze storiche e paesaggistiche e con le tipologie edilizie ritenute adeguate.

Sono inoltre riportati alcuni esempi schematici tratti da edifici esistenti, da utilizzare come riferimento esemplificativo dei tipi individuati.

Sia per gli schemi tipologici sia per gli esempi reali, si rinvia in caso di necessità, all'esame della documentazione del Quadro conoscitivo del P.S. e del R.U., e alle numerose pubblicazioni relative all'architettura storica lunigianese.

Ambiti di applicazione

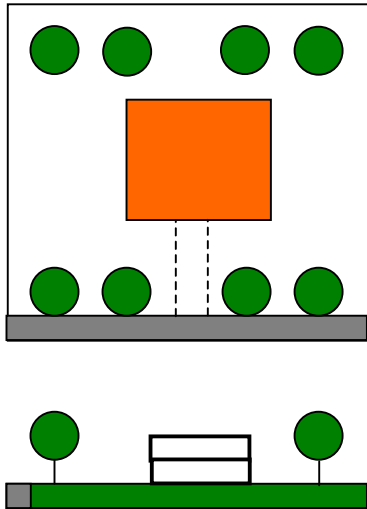
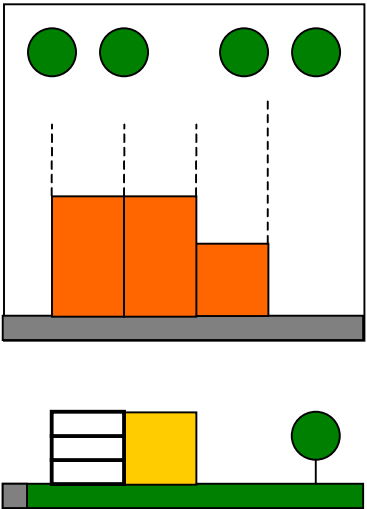
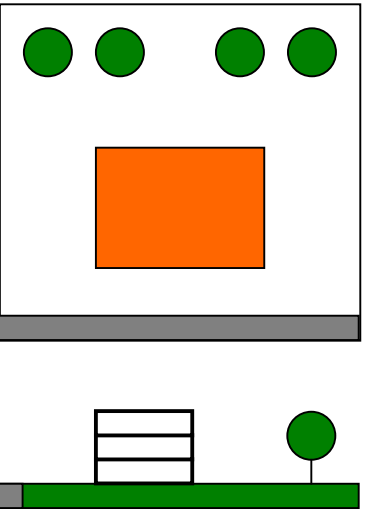


















Per l'edificazione in area urbana è possibile utilizzare **tutte** le tipologie di seguito riportate, con le limitazioni indicate dagli articoli che disciplinano la Struttura funzionale insediativa (Capo II delle N.T.A.), in relazione agli specifici ambiti individuati sulla cartografia di piano in scala 1/2000.

Per l'edificazione in area extraurbana, oltre al rispetto delle prescrizioni generali relative agli insediamenti negli ambiti del territorio aperto (Capo I delle N.T.A.) si fa riferimento seguenti tipologie: **corte rurale isolata, corte rurale aggregata, villa.**

ABACO DELLE TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO

CORTE RURALE ISOLATA	CORTE RURALE AGGREGATA	LINEA						
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"> Edificio</td> <td style="width: 33%;"> Percorso</td> <td style="width: 33%;"> Alberature</td> </tr> <tr> <td> Edificio</td> <td> Spazio privato</td> <td> Sezione edificio</td> </tr> </table>			Edificio	Percorso	Alberature	Edificio	Spazio privato	Sezione edificio
Edificio	Percorso	Alberature						
Edificio	Spazio privato	Sezione edificio						
<p>Descrizione tipologica Posizione nel lotto. Il tipo si colloca generalmente nel territorio aperto, in posizione isolata da altri edifici, non costituisce tessuto. Può essere realizzato anche nelle aree a margine dei centri abitati. Caratterizzato da uno spazio di pertinenza comune (corte) in posizione centrale rispetto alla collocazione dell'edificio (o degli edifici). Lo spazio può essere pubblico o privato. Le recinzioni di confine del lotto dovrebbero essere realizzate con siepi con rete armata e alberature inserite nella siepe.</p> <p>Tipologia. L'edificio è costituito normalmente da uno o due corpi di fabbrica, staccati o uniti, con profondità ridotte e aggregazioni lineari di una sola cellula di profondità. Generalmente può avere fino a due – tre alloggi, anche a piano terra. Non supera i due piani fuori terra.</p> <p>Forma. Normalmente ha forma regolare, con tetto a capanna, finiture semplici, assenza di balconi, se non nei tipi in legno, con logge in legno o su terrazze murate. Può avere terrazze pensili collegate a scale esterne e comunque sopra volumi pieni. Ammessi porticati su un lato, in legno o voltati in muratura.</p>	<p>Descrizione tipologica Posizione nel lotto. Costituisce l'elemento principale dell'edilizia storica locale, aggregato fino a formare nuclei rurali. Si colloca generalmente lungo un percorso, in aggregazione con altri edifici. Caratterizzato dalla frequente presenza di uno spazio di pertinenza comune (corte) in posizione adiacente all'edificio. Le recinzioni di confine del lotto dovrebbero essere realizzate con siepi con rete armata e alberature inserite nella siepe.</p> <p>Tipologia. L'edificio è costituito normalmente da un corpo di fabbrica con profondità ridotte, generalmente costituito da aggregazioni lineari di una sola cellula di profondità, semplici o articolate attorno alla corte, disposto in adiacenza al percorso. Può avere più alloggi, anche a piano terra. Non supera i due piani fuori terra.</p> <p>Forma. Normalmente ha forma regolare, con tetto a capanna, finiture semplici, assenza di balconi, se non nei tipi in legno, con logge in legno o su terrazze murate. Terrazze pensili collegate a scale esterne sopra volumi pieni. Porticati su un lato, in legno o voltati in muratura.</p>	<p>Descrizione tipologica Posizione nel lotto. Si colloca generalmente in adiacenza al percorso, con un rapporto diretto con lo spazio pubblico. Il retro affaccia su uno spazio privato di pertinenza. L'aggregazione con gli altri edifici è sui due lati minori, in aderenza.</p> <p>Tipologia. L'edificio è costituito da un corpo di fabbrica doppio in profondità e può avere tre-quattro o più campate sul fronte. E' plurifamiliare. Il piano terra può essere utilizzato per servizi accessori alla residenza, per la residenza, o per funzioni commerciali e servizi. Può avere fino a quattro piani fuori terra.</p> <p>Forma. Normalmente ha forma regolare, con tetto a capanna o a padiglione. Sono ammessi balconi e logge solo se coerenti con il contesto nel quale è inserito l'edificio.</p>						

ABACO DELLE TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO

VILLINO	SCHIERA	PALAZZINA						
								
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"> Edificio</td> <td style="width: 33%;"> Percorso</td> <td style="width: 33%;"> Alberature</td> </tr> <tr> <td> Edificio</td> <td> Spazio privato</td> <td> Sezione edificio</td> </tr> </table>			 Edificio	 Percorso	 Alberature	 Edificio	 Spazio privato	 Sezione edificio
 Edificio	 Percorso	 Alberature						
 Edificio	 Spazio privato	 Sezione edificio						
<p>Descrizione tipologica Posizione nel lotto. Si colloca generalmente al centro del lotto, in posizione isolata da altri edifici. Non ha rapporto diretto con lo spazio pubblico o il percorso. Il lotto deve essere sistemato con piantumazioni ornamentali "a parco" per un migliore inserimento nel paesaggio. Le recinzioni di confine del lotto dovrebbero essere realizzate con siepi con rete armata e alberature inserite nella siepe.</p> <p>Tipologia. L'edificio è costituito da un corpo di fabbrica, variamente articolato. Può avere fino a due – tre alloggi, anche a piano terra. Non supera i due piani fuori terra.</p> <p>Forma. Normalmente ha forma regolare, con tetto a capanna o padiglione. Sono ammessi balconi e logge solo se coerenti con il contesto in cui è inserito l'edificio. Può avere terrazze pensili collegate a scale esterne e comunque sopra volumi pieni. Ammessi porticati, massimo su due lati.</p>	<p>Descrizione tipologica Posizione nel lotto. Il fronte principale si colloca generalmente in adiacenza al percorso, con un rapporto diretto con lo spazio pubblico. In alcuni casi il rapporto con il percorso può essere mediato da un piccolo spazio privato. Il retro affaccia su uno spazio privato di pertinenza. L'aggregazione con gli altri edifici è sui due lati minori, in aderenza.</p> <p>Tipologia. L'edificio è costituito da un corpo di fabbrica doppio in profondità e può avere una o due campate sul fronte. E' mono o bifamiliare. Il piano terra può essere utilizzato per servizi accessori alla residenza, per la residenza, o per funzioni commerciali e servizi. Può avere fino a tre piani fuori terra.</p> <p>Forma. Normalmente ha forma regolare, con tetto a capanna, finiture semplici. Sono ammessi balconi e logge solo se coerenti con il contesto in cui è inserito l'edificio.</p>	<p>Descrizione tipologica Posizione nel lotto. Si colloca generalmente al centro del lotto, in posizione isolata da altri edifici. Non ha rapporto diretto con lo spazio pubblico o il percorso. Le recinzioni di confine del lotto dovrebbero essere realizzate con siepi con rete armata e alberature inserite nella siepe.</p> <p>Tipologia. L'edificio è costituito da un corpo di fabbrica doppio in profondità e può avere tre-quattro o più campate sul fronte. E' plurifamiliare. Il piano terra può essere utilizzato per servizi accessori alla residenza, per la residenza, o per funzioni commerciali e servizi. Può avere fino a quattro piani fuori terra.</p> <p>Forma. Può avere forme più libere rispetto agli altri edifici e ai confini del lotto. La copertura è con tetto a capanna o a padiglione. Sono ammessi balconi e logge solo se coerenti con il contesto in cui è inserito l'edificio.</p>						

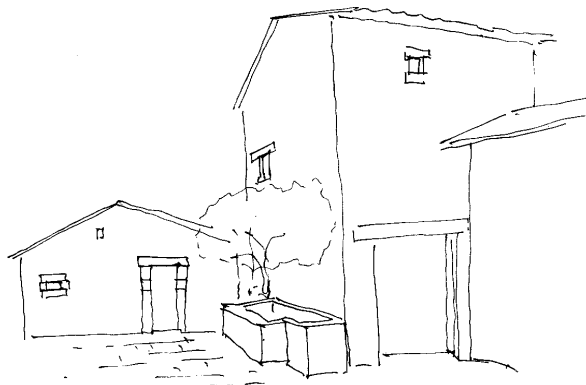
ESEMPI DI TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO

CORTE RURALE ISOLATA



Esempi di corti rurali isolate

CORTE RURALE AGGREGATA



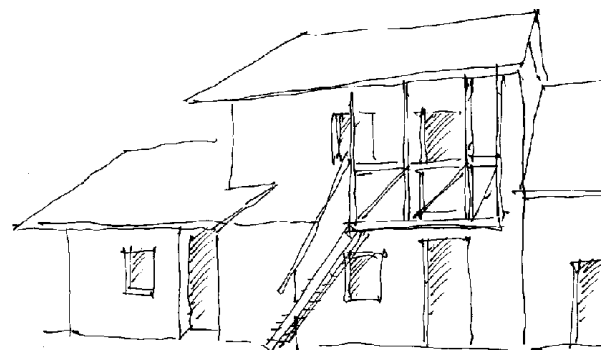
Corte aggregata a Castelletto

PALAZZO e LINEA



FIVIZZANO

Palazzi a Fivizzano



CPELLABA

Casa rurale con aggetto in legno



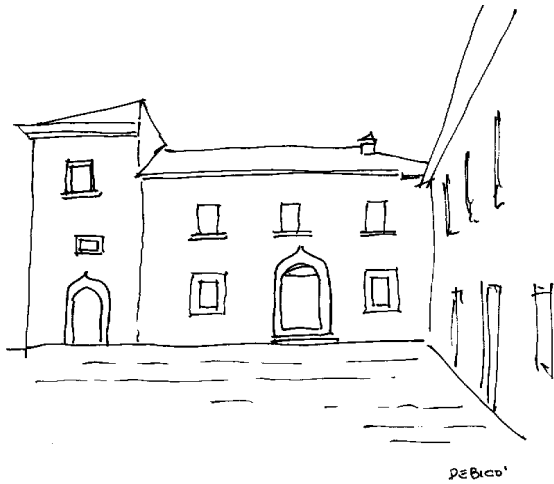
Corte isolata a Fivizzano



Casa in linea a Fivizzano

ESEMPI DI TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO

SCHIERA E CORTE URBANA



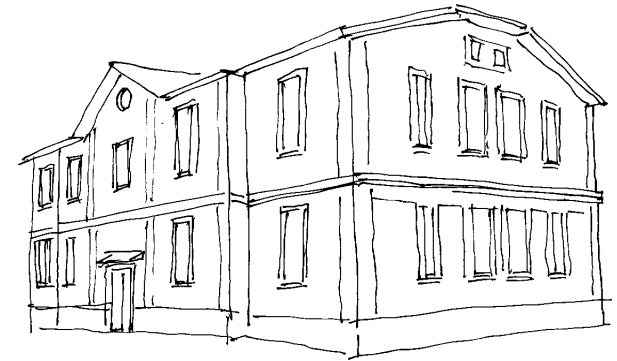
Corte aggregata a Debicò

SCHIERA



Case a schiera a Soliera

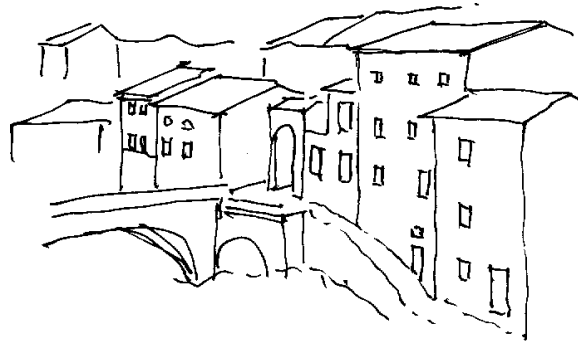
PALAZZINA e VILLA



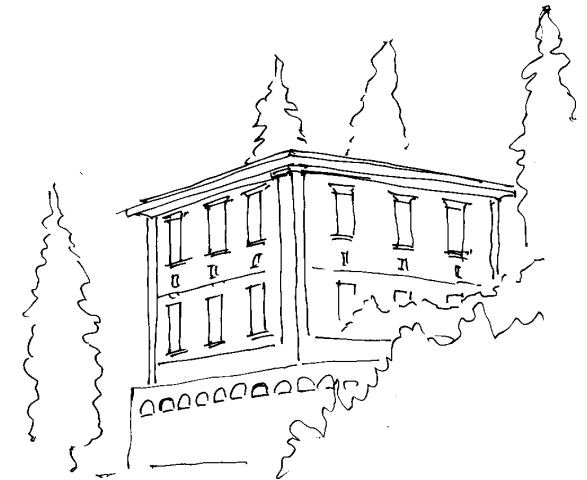
Palazzina a Fivizzano



Case a schiera a Fivizzano



Case a schiera a Verrucola



Villa a Fivizzano