

Ambiente culturale e del paesaggio
la città costruita: tipologie edilizie prevalenti

Lo studio della città s'intende approfondire la natura morfologica, tipologica e funzionale del tessuto urbano. Dove per tessuto s'intende quella parte di città estesa dove sono presenti caratteri omogenei ed elementi di uniformità molto forti e prevalenti sulle differenze.

Ogni tessuto si distingue per caratteri di formazione storica, per sistemi insediativi (rapporto tra tipi edilizi, struttura urbana) e per funzioni principali.

L'indagine mira a descrivere la città nell'intento di comprendere quali ricorrenze si riscontrano nei modi in cui essa si è venuta formando e tuttora funziona: individuare le caratteristiche comuni, i problemi, le potenzialità. L'analisi assume l'isolato come unità minima, studiano le caratteristiche secondo il principio della prevalenza

Per quanto attiene l'indagine delle **tipologie edilizie**, l'approccio metodologico procede incrociando il criterio della **compattezza dell'edificato** con la **destinazione funzionale** degli edifici: ne risultano così tre insiemi principali: i primi due distinguono l'edilizia rada da quella densa, raggruppano le tipologie a prevalenti destinazioni residenziale e terziaria, mentre il terzo più ampio include differenti edifici speciali classificati in base alle funzioni che accolgono.

Si precisa che la presente indagine include anche il dominio del Piano dei Servizi ed esclude il tessuto della città antica limitatamente alla soglia storica 1885.

La città antica (limitatamente alla soglia storica 1885

Edilizia rada

Edificio unifamiliare isolato su lotto
edificio a destinazione residenziale, su uno/due piani fuori terra, eventualmente con giardino di pertinenza

Casa a schiera
edificio a destinazione residenziale, caratterizzato dall'accostamento di più unità abitative, una a fianco dell'altra. La singola unità abitativa presenta in genere un fronte stretto per svilupparsi in profondità e in altezza su più piani. Presenta spesso un orto o un cortile retrostante ed internamente una scala di distribuzione ai piani.

Edificio a blocco, 2/3 piani fuori terra
edificio con prevalente destinazione abitativa, ma adattabile anche a destinazioni terziarie, con o senza negozi al piano terreno, su due/tre piani fuori terra, caratterizzato da un impianto distributivo con un elemento scala. Gli alloggi sono aggregati per moduli tipo. Presenta spesso un giardino o un cortile di pertinenza.

Edificio in linea, 2/3 piani fuori terra
edificio con prevalente destinazione abitativa, ma adattabile anche a destinazioni terziarie, con o senza negozi al piano terreno, su due/tre piani fuori terra; costruito secondo la regola dell'aderenza al filo stradale e adattato a formare cortina continua, caratterizzato da un impianto distributivo con uno o più elementi scelti. Gli alloggi sono aggregati per moduli tipo. Presenta spesso un giardino o un cortile di pertinenza.

Edilizia densa

Edificio a blocco alto, 4 e più piani fuori terra
edificio pluripiano (quattro o più piani fuori terra) e plurialloggio, con prevalente destinazione abitativa, modificabile anche a destinazioni terziarie, con o senza negozi al piano terreno, caratterizzato da un impianto distributivo con un elemento scala. Gli alloggi sono aggregati per moduli tipo. Presenta spesso un giardino o un cortile di pertinenza.

Edificio pluripiano (quattro o più piani fuori terra) e plurisloggio, con prevalente destinazione abitativa, m adattabile anche a destinazioni terziarie, con o senza negozi al piano terreno; costruito secondo la regola dell'aderenza al filo stradale e adattato a formare corsia continua, caratterizzato da un impianto distributivo con uno o più elementi scala. Gli alloggi sono aggregati per moduli tipo. Presenta spesso un giardino o un cortile pertinenziale.

Edificio a torre
edificio, con prevalente destinazione terziaria, ma adattabile anche ad uso residenziale, particolarmente sviluppato in altezza.

Altre tipologie

Edificio specialistico industriale-commerciale
edificio costruito o permanentemente adattato a funzioni specializzate di tipo produttivo, artigianale
commerciale.

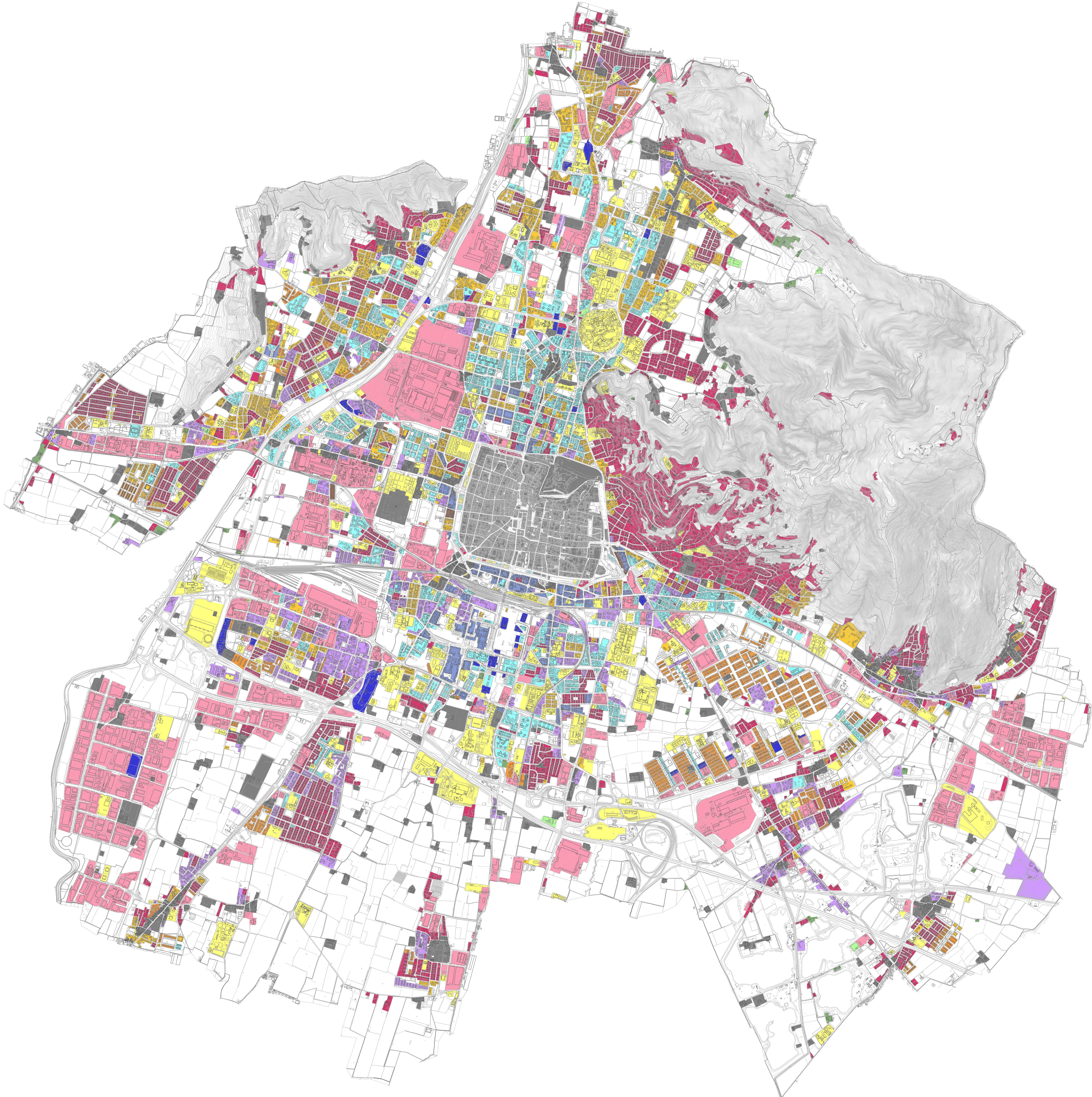
Edificio speciale a servizio
edificio costruito o permanentemente adattato a funzioni specializzate di servizio pubblico

Edificio agricolo
edificio costruito o permanentemente adattato a funzioni specializzate di tipo agricolo

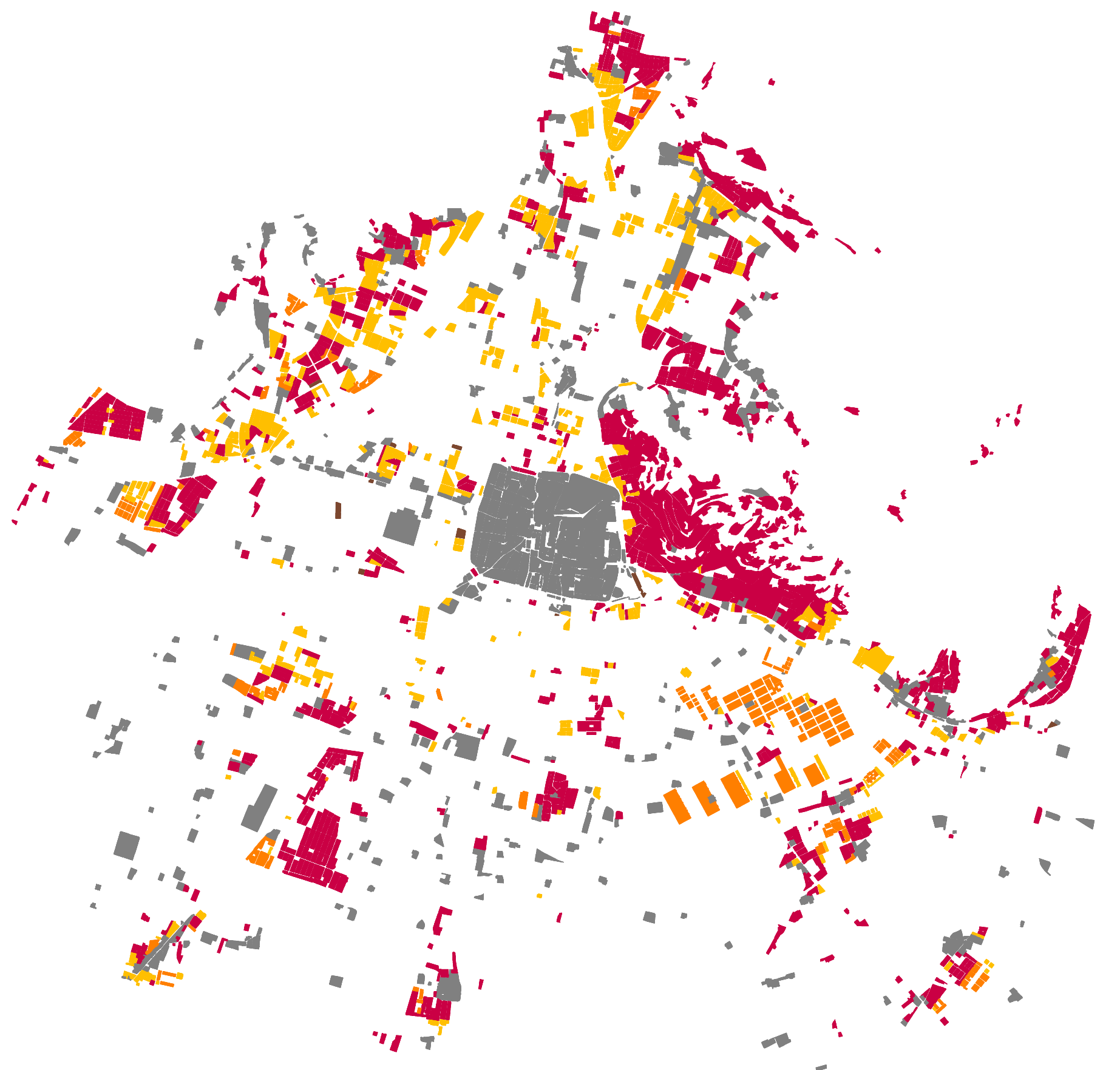
Serra
edificio costruito o permanentemente adattato a funzioni specializzate di tipo agricolo, spesso caratterizzato da carattere di temporaneità.

Tipologia mista

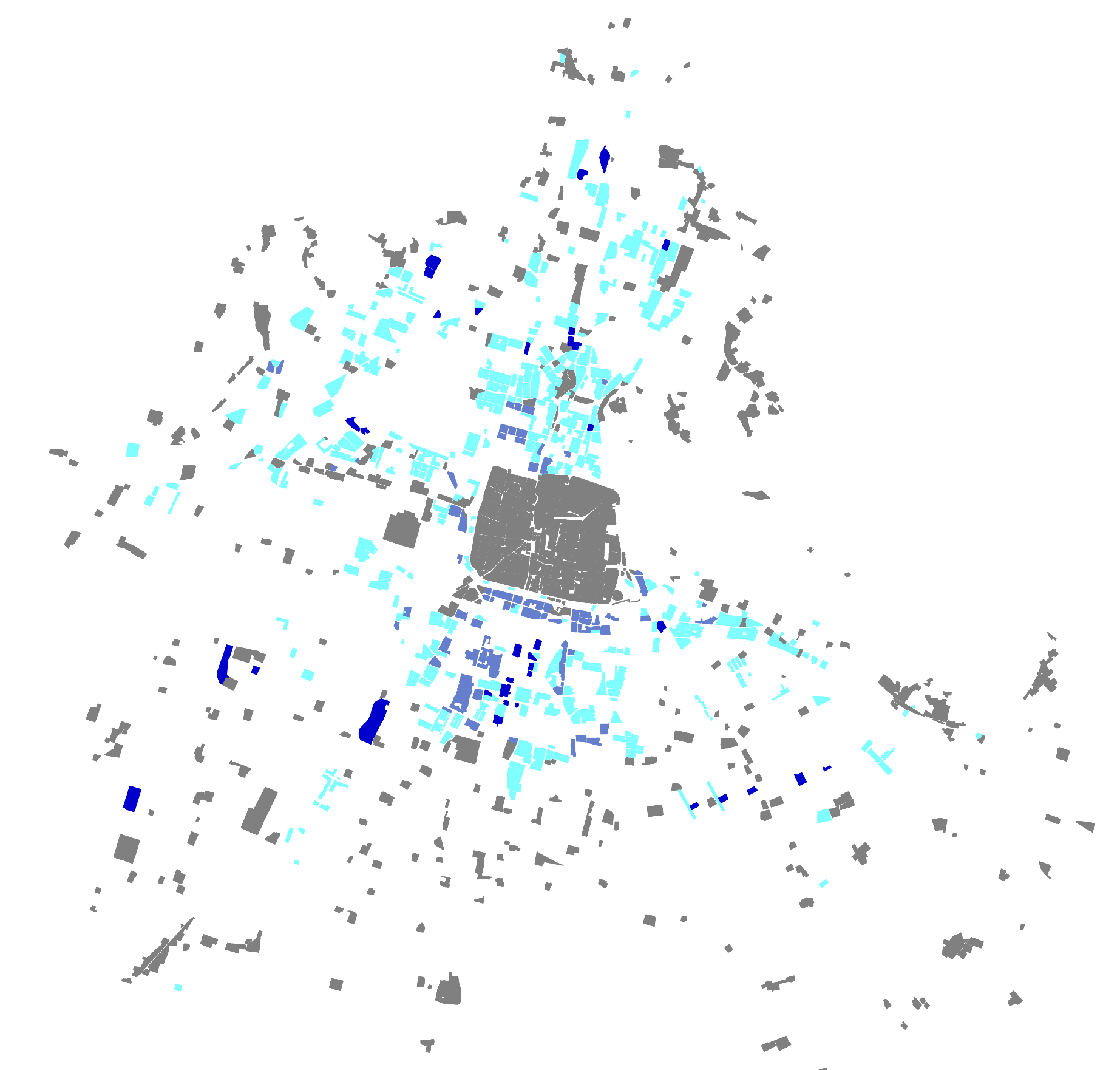
Presenza di differenti tipologie all'interno dell'isolato e/o della porzione di edificato considerata, tale per cui risulta difficoltoso individuare la tipologia prevalente.



IL TESSUTO A DENSITA' BASSA



IL TESSUTO A DENSITA' MEDIO-ALTA



IL TESSUTO DELLE TIPOLOGIE PER USI SPECIALISTIC

