

Abaco dei tipi edilizi a CORTE DOPPIA E ANTISTANTE

	schema esemplificativo	caratteri tipologici	tipo base	SVILUPPI E VARIANTI		raddoppio in profondità	aggiunta di loggiato	aggiunta vani rustici
P corte piccola		<p>corpo di fabbrica principale disposto su fondo lotto o in posizione intermedia, con affaccio principale verso sud-est o sud-ovest, ad uno o due piani e profondità pari ad una o due cellule;</p> <p>loggiato disposto sul fronte del corpo di fabbrica principale per tutta la sua estensione, talvolta occluso nelle trasformazioni più recenti;</p> <p>accesso posto generalmente sul lato più corto del lotto della corte antistante ed è costituito da un portale architravato o ad arco; nelle corti minime corrispondenti a nuclei familiari bracciantili, mancando l'esigenza di far accedere alla corte carri o bestiame da lavoro, manca il portale e l'accesso è ricavato per mezzo dell'interruzione del muro di cinta chiuso da un portone ligneo di dimensioni ridotte;</p> <p>annessi rustici sono costituiti da piccole tettoie, spesso precarie, disposte trasversalmente al corpo di fabbrica principale con lo scopo di alloggiare attrezzi da lavoro, il forno per il pane o il ricovero di piccoli animali da cortile;</p>	D - doppia corte	Dp_0 monocellula ad un piano con doppia corte Dp_0a variante con lotto passante	Dp_1 raddoppio in altezza	Dp_2 raddoppio in profondità del solo piano terra verso il fronte Dp_2a variante con raddoppio verso il retro Dp_2b variante con prolungamento delle falde del tetto	Dp_3 - Dp_3a aggiunta di loggiato addossato al corpo principale	Dp_4 intasamento della corte con loggiati o piccoli volumi strumentali
			A - corte antistante	Ap_0 monocellula ad un piano con corte antistante Ap_0a variante con lotto passante	Ap_1 raddoppio in altezza Ap_1a variante con lotto passante	Ap_2a raddoppio in profondità del solo piano terra con prolungamento delle falde del tetto	Ap_3 aggiunta di loggiato addossato al corpo principale	Ap_4 intasamento della corte con loggiati o piccoli volumi strumentali
M corte media		<p>corpo di fabbrica principale disposto su fondo lotto o in posizione intermedia, con affaccio principale verso sud-est o sud-ovest, ad uno o due piani, con profondità pari ad una o due cellule; talvolta raddoppiato in altezza solo parzialmente;</p> <p>loggiato disposto sul fronte del corpo di fabbrica principale per tutta la sua estensione, talvolta occluso nelle trasformazioni più recenti;</p> <p>accesso posto generalmente sul lato più corto della corte antistante e talvolta anche nella corte retrostante, ma di dimensioni ridotte, è costituito da un portale architravato o ad arco di larghezza tale da consentire l'accesso di un carro;</p> <p>annessi rustici sono costituiti da tettoie, talvolta precarie, disposte trasversalmente al corpo di fabbrica principale o sul lato verso la strada con lo scopo di alloggiare attrezzi e animali da lavoro, il forno per il pane o il ricovero di piccoli animali da cortile;</p>	D - doppia corte	Dm_0 bicellula ad un piano con doppia corte Dm_0a variante con lotto passante	Dm_1 raddoppio in altezza Dm_1a variante con lotto passante	Dm_2 raddoppio in profondità del solo piano terra verso il fronte Dm_2a variante con edificio ad un solo piano Dm_2b variante con raddoppio verso il retro	Dm_3 - Dm_3a aggiunta di loggiato addossato al corpo principale	Dm_4 intasamento delle corti con loggiati o piccoli volumi strumentali
			A - corte antistante	Am_0 bicellula ad un piano con corte antistante Am_0a variante con lotto passante	Am_1 raddoppio in altezza Am_1a variante con lotto passante	Am_2a raddoppio in profondità del solo piano terra con prolungamento della falda	Am_3 aggiunta di loggiato addossato al corpo principale	Am_4 intasamento della corte con loggiati o piccoli volumi strumentali
G corte grande		<p>corpo di fabbrica principale disposto su fondo lotto o in posizione intermedia, con affaccio principale verso sud-est o sud-ovest, ad uno o due piani, con profondità pari ad una o due cellule; generalmente raddoppiato in altezza (anche solo parzialmente, spesso è raddoppiato in profondità, verso il fronte o il retro della corte, anche se solo per un piano);</p> <p>loggiato disposto sul fronte del corpo di fabbrica principale per tutta la sua estensione, talvolta occluso nelle trasformazioni più recenti, può essere dedicato al di sopra;</p> <p>accesso posto generalmente sul lato più corto della corte antistante e talvolta anche nella corte retrostante o nel prospetto del corpo di fabbrica su strada, è costituito da un portale architravato o ad arco di larghezza tale da consentire l'accesso di un carro spesso decorato con fregi o cornici;</p> <p>annessi rustici sono costituiti da tettoie o corpi di fabbrica secondari disposti sul perimetro delle corti con lo scopo di alloggiare braccianti, attrezzi e animali da lavoro, gli strumenti per la conservazione e la trasformazione dei prodotti agricoli, nonché il ricovero di piccoli animali da cortile;</p>	D - doppia corte	Dg_0 tre o più cellule su un piano con doppia corte Dg_0a variante con lotto passante	Dg_1 raddoppio in altezza	Dg_2 raddoppio in profondità Dg_2a raddoppio del solo piano terra	Dg_3 - Dg_3a aggiunta di loggiato addossato al corpo principale a due cellule di profondità	Dg_4 trasformazione della casa a corte in palazzetto a due piani al centro del lotto
			A - corte antistante	Ag_0 tre o più cellule su un piano con corte antistante Ag_0a variante con lotto passante	Ag_1 raddoppio in altezza Ag_1a raddoppio parziale	Ag_2 raddoppio in profondità del solo piano terra Ag_2a variante con prolungamento del tetto	Ag_3 - Ag_3a aggiunta di loggiato addossato al corpo principale	Ag_4 aggiunta di loggiati e volumi strumentali sul perimetro della corte

Tavola C_1_Abachi Tipologici - Università degli studi di Cagliari-DICAAR per l'unione dei comuni della Marmilla *Studio di coordinamento per i Piani Particolareggiati dei Centri Storici dell'Unione dei Comuni della Marmilla

Abaco dei tipi edilizi - FRONTE STRADA

	schema esemplificativo	caratteri tipologici	tipo base	SVILUPPI E VARIANTI	
P corte piccola		<p>corpo di fabbrica principale disposto su filo strada con o senza corte retrostante;</p> <p>loggiato non presente;</p> <p>accesso generalmente mediano rispetto al corpo di fabbrica;</p> <p>annessi rustici a volte presenti piccoli ripostigli a servizio dell'abitazione;</p>	C - con corte	Cp_0 - monocellula o più cellule ad un piano con piccola corte retrostante	Cp_1 - raddoppio in altezza
			S - senza corte	Sp_0 - monocellula o più cellule ad un piano senza corte	Sp_1 - raddoppio in altezza

Fa parte del presente abaco la tavola C1- ABACHI TIPOLOGICI, elaborata dall'Università di Cagliari - DICAAR su incarico dell'Unione dei Comuni della Marmilla nell'ambito dello studio di Coordinamento per i Piani Particolareggiati dei Centri Storici dell'Unione dei Comuni della Marmilla.

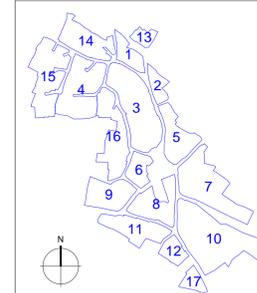
Oltre alle tipologie più ricorrenti individuate dallo studio di coordinamento dell'Università si è riscontrata una ulteriore tipologia abbastanza ricorrente:
Corpo di fabbrica costruito sul filo strada, a spessore costante contenuto nei 4-6 metri, composta da due o tre vani a un piano, con copertura a capanna o a falda unica, con la variante del raddoppio in altezza. Questa tipologia si presenta anche con una piccolissima corte retrostante funzionale ai piccoli corpi accessori alla funzione esclusivamente abitativa. La muratura è in genere in pietrae di arenaria gialla liscia a vista o in mattoni crudi di fango "ladri" a testimoniare la loro originalità costruttiva.

Oltre all'abaco di cui sopra, per quanto esaustivo, si potrà anche fare riferimento alle guide tipologiche riportate nel "manuale del recupero dei centri storici" pubblicato nel sito della Regione Sardegna - Assessorato agli Enti Locali, Finanza e Urbanistica - Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia, in collaborazione con l'Università di Cagliari - Dipartimento di Architettura e con l'Università di Sassari;

Il abaco dovrà essere uno strumento di riferimento per il progettista di tutti gli interventi edilizi (manutenzione ordinaria e straordinaria, ecc...) da realizzarsi in centro storico e dovranno essere obbligatoriamente seguite per gli interventi in tutti i corpi di fabbrica.
Le prescrizioni non si applicano pertanto ai corpi di fabbrica per i quali è prescritta una conservazione integrale, cioè per quelli inquadrati nella classe A1/A2 di altazione.

Pertanto:

- i fabbricati verranno organizzati attorno ad una corte, secondo gli schemi tipologici, (con eventuale inserimento di un palazzetto a due piani sul filo strada) con disposizione sul fondo lotto o trasversalmente al lotto, si da creare (in qualunque caso) una doppia corte;
- gli ambienti residenziali ad uso "giorno" e "notte" preferibilmente andranno esposti a SUD (SUD-EST, SUD-OVEST). L'esposizione a NORD (NORD-EST, NORD-OVEST) sarà riservata preferibilmente ai soli fabbricati non residenziali ed eventualmente ai locali di servizio dei fabbricati residenziali o comunque a casi ben consolidati e difficilmente risolvibili;
- il corpo di fabbrica sarà a semplice fila di ambienti (spessore max 6,50 m, spessore min. 4,00 m) in tutti i casi di fabbricato addossato a fondo lotto, mentre potrà essere a doppia esposizione nel caso di fabbricato disposto trasversalmente al lotto. In questo caso il corpo di fabbrica aggiunto al piano terra non deve superare lo spessore di m. 4,50. Stesso spessore massimo è previsto per i corpi di fabbrica accessori comunque disposti;
- sono vietate soprastazioni (o nuovi fabbricati) che comportino l'apertura di vedute sui lotti vicini o l'oscuramento di questi ultimi mediante ombre portate che superino il 20% della superficie del lotto stesso o il 40% delle facciate fenestrate. L'ombra è da calcolarsi per raggio di incidenza a 45°. La dimostrazione grafico-analitica deve sempre essere allegata al progetto;
- la distanza minima tra pareti fenestrate e non di qualunque corpo di fabbrica che si fronteggiano all'interno di un lotto è di 6 m al Piano Terra e di 8 m al primo piano;
- dove la larghezza del lotto sulla strada lo consente, deve sempre prevedersi un passo carrabile;
- la distanza minima dei loggiati al Piano Terra dal muro di confine è di 3 m; per loggiati che si fronteggiano nello stesso lotto tale distanza è di 6 m. Lo spessore del loggiato deve essere contenuto in 3,5-4 metri.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO
COMUNE DI SIDDI

Piano Particolareggiato Centro di Prima ed Antica Formazione

Progettisti:
Dott. Ing. Sergio Serra
Dott. Ing. Mauro Macisoli
Arch. Maria Pellegrina
Dott. Arch. Rubiana Serra
Arch. Giulia Pibbi

Redatto
Verificato
Il Segretario

Approvazione
Adozione

Il Sindaco

TAV.

13

scala

Data: Novembre 2015