

Regione Abruzzo

Comune di Atri

Riserva Naturale Regionale Oasi WWF 'Calanchi di Atri'

Studio di fattibilità per la formazione del nuovo Piano di assetto naturalistico

(L.R. n. 38/1996)

Progetto Preliminare, 20 luglio 2011



ALL. 11

Il presente atto, composto di n. fogli e di n. 72... facciate è conforme all'originale.



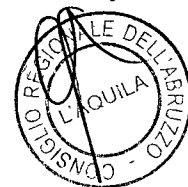
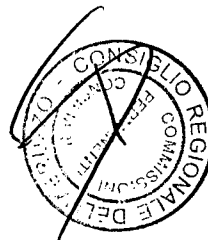
STUDI DI SETTORE

PATRIMONIO EDILIZIO RURALE

a cura di Egidio De Luca, Gino Marcone

COMUNE DI ATRI DELIB. C.C. N° 3 DEL 28.01.2016

COMUNE DI ATRI DELIB. C.C. N° 31 DEL 8.11.2016



R.U.P. e coordinamento

Arch. Gino Marcone (Ufficio Urbanistico Comunale di Atri)

Consulenze scientifiche

Prof. Fabio Confi, Dipartimento di Scienze Naturali dell'Università di

Camerino, con F. Baro, Ucci IV, Locchi

Prof. Piero Rovigatti (DART, facoltà di Architettura, Università di

Chieti - Pescara, con G. De Benedittis, M. Collettori, I. Duka

WWF Abruzzo, A. De Sanctis, C. Sciarra, A. De Ascentis, C. Cro-

cetti, S. Ciabò, D. Caserini

Comune di Atri: Arch. Gino Marcone, Arch. E. De Luca (Consulente

esterno)

Siti di riferimento

<http://www.comuneatri.it/index.asp?todo=protette>

<http://www.riservacalanchidiatri.it>

Consulente SIT: Serena Ciabò

Elaborazioni in ambiente GIS: SIT: Isida Duka

Segreteria: Ufficio Urbanistico Comunale di Atri

Comunicazione: Caterina Marina Sciarra

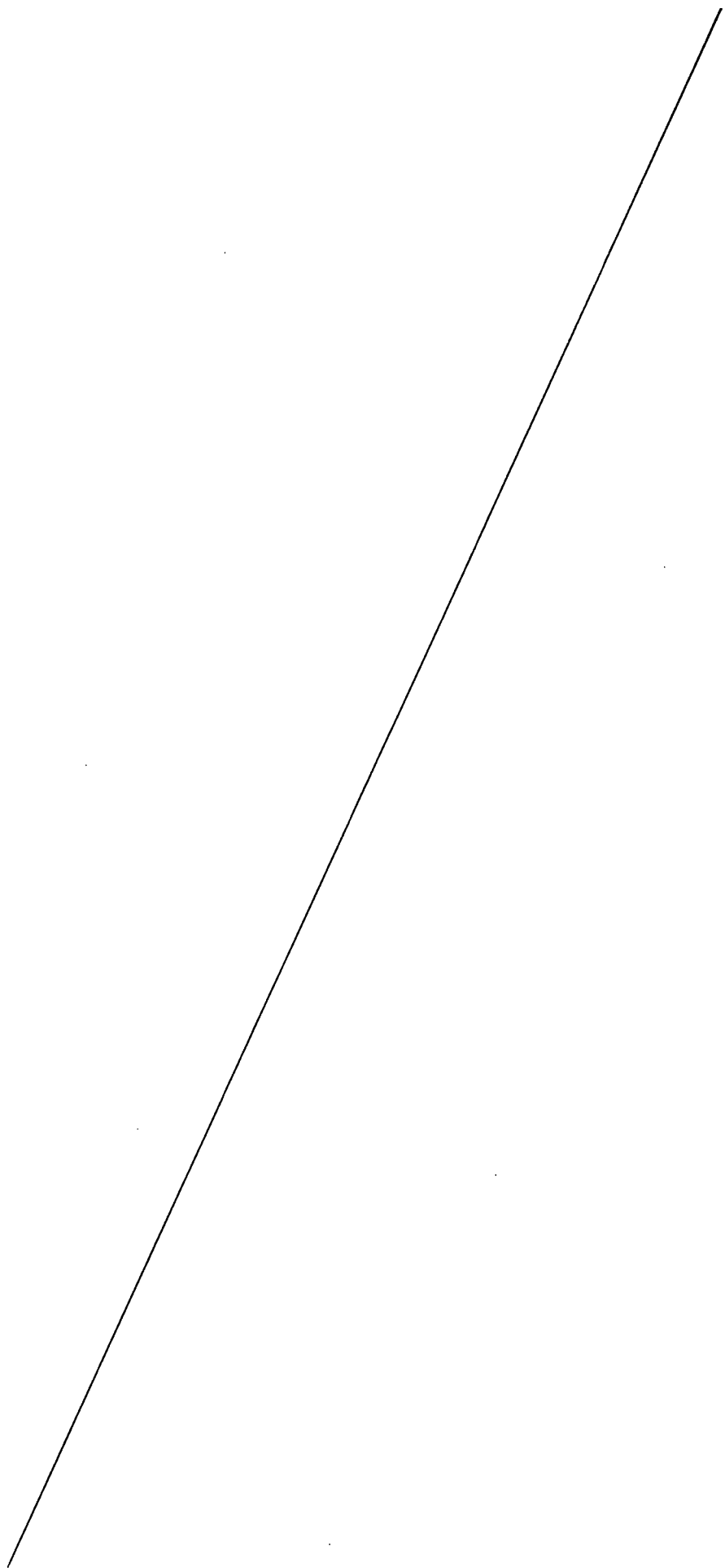
Coordinamento scientifico generale:

Prof. Piero Rovigatti (DART, Ud A)

Editing e impaginazione: Arch. Serena Cardoni

09







**PIANO DI ASSETTO
NATURALISTICO
RISERVA NATURALE DEI CALANCI DI ATRI
ALLEGATO E alle NTA**

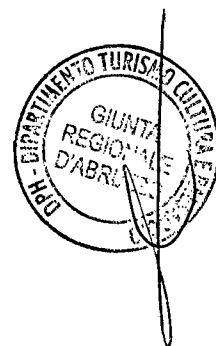
**QUADRO DI RIFERIMENTO TIPOLOGICO E DEI MATERIALI PER
L' EDILIZIA RURALE**

Monografia 08 " PAN Riserva naturale calanchi di Atri "

Indice

Parte I

1. **Prefazione**
 - 1.1 Il fabbricato rurale residenziale
 - 1.2 Le funzioni agricole e gli spazi architettonici
 - 1.3 La tipologia
 - 1.3 I materiali della tradizione
 - 1.4 Le coperture
 - 1.5 Le scale
 - 1.6 I pavimenti
 - 1.7 I cornicioni
 - 1.8 I serramenti
 - 1.9 Le inferriate
 - 1.10 I colori



Parte II

2. **Le prescrizioni e le indicazioni per la redazione dei progetti e per l'esecuzione degli interventi sui fabbricati rurali**
 - 2.1 Le schede di riferimento
 - 2.2 Modalita' di progettazione
 - 2.3 Recupero di edifici e manufatti
 - 2.4 Abitazioni -Agriturismo e simili

- 2.5 Gli spazi comuni
- 2.6 Destinazione d'uso
- 2.7 Manufatti non residenziali –ampliamenti –nuove costruzioni
- 2.8 Tinteggiature
- 2.9 Isolamento termico
- 2.10 Fotovoltaico e Solare
- 2.11 Concimaie e attrezzature varie
- 2.12 Depositi all'aperto

Allegato a)

Edifici rurali significativi

- Scheda n°1
- Scheda n°2
- Scheda n°3
- Scheda n°4
- Scheda n°5
- Scheda n°6
- Scheda n°7
- Scheda n°8
- Scheda n°9
- Scheda n°10
- Scheda n°11
- Scheda n°12

Allegato b)

Particolari costruttivi

Cornicioni – scale - coperture – logge- marcapiani- inferriate ..



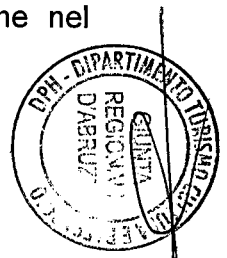
ABSTRACT

La prefazione fornisce una necessaria introduzione alle problematiche del territorio agricolo nel Comune di Atri ove " l'Atriano era allora , come più tardi , come oggi , un popolo essenzialmente agricolo... (dal Volume I del libro Hatria-Atri di Luigi Sorricchio)"

Di seguito vengono riportati elementi di analisi statistica e socio-economica dai quali si evidenzia che l'attività agricola nel Comune atriano ha svolto un ruolo essenziale nell'economia della città segnandone i momenti positivi e quelli negativi ed avendo nella sua oggettiva trasformazione una incidenza anche nel modo di vivere e di costruire . Così, a partire da siffatta modificazione nella conduzione dei suoli e del ruolo svolto dall'agricoltura nel territorio comunale, la monografia propone una lettura delle trasformazioni subite dalle strutture edilizie che supportavano funzionalmente ed organicamente l'attività dell'agricoltore .

L'indagine storica - descrittiva è riferita alla seconda metà del XX secolo . Essa puntualizza come esista ,nel caso delle abitazioni e dei manufatti rurali, una inscindibile relazione tra le esigenze funzionali dell'attività e della famiglia contadina e le modalità costruttive ed architettoniche . In primis si nota che le impronte più antiche dell'architettura rurale vanno ricercate nella forma delle cose più semplici che erano funzionali al lavoro dei campi , come gli attrezzi di uso comune, l'aratro, il carro , il tipo di mobilia, il pozzo , il fienile, la porcilaia , ecc. . Anche l'insolazione e l'areazione degli ambienti avevano un ruolo determinante perché estremamente utili per favorire la permanenza dell'uomo in ambienti sostanzialmente poveri, ma anche per consentire la lavorazione dei prodotti derivanti dall'agricoltura o dagli allevamenti domestici . Si descrivono, quindi, le tipologie tipiche dei luoghi , i materiali della tradizione, le coperture, le scale ,i pavimenti ,i cornicioni, i serramenti ,le inferriate , i colori e quant'altro utile al fine prefigurato .

In definitiva , la prefazione ha valenza di conoscenza indispensabile per esplicitare un blocco di indicazioni tecniche - architettoniche utili per il recupero funzionale ed ambientale dei manufatti agricoli , soprattutto quando tali strutture insistono in aree protette . Così, la ricerca di manufatti tipici ha consentito di predisporre regole e riferimenti per evitare che la costruzione o il recupero di fabbricati avvenga con modalità tali da rievocare impropriamente altri ambiti urbani del tutto estranei alle funzioni originarie dei luoghi. La disciplina che consegue , sarà complemento della normativa tecnica di attuazione del PAN ma, proprio perché desunta da ispezioni e ricerche svolte sull'intero territorio agricolo del Comune , potrà essere recepita anche nel regolamento edilizio comunale e divenire norma cogente per l'intero Comune .

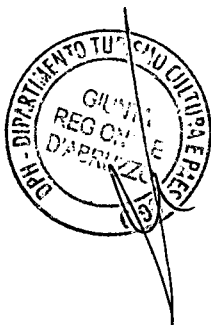


Nella seconda parte (titolo II – III -IV) , sono riportate le prescrizioni - indicazioni a cui la normativa tecnica dal PAN fa riferimento quale necessario complemento per la realizzazione degli interventi edilizi . Le norme riportate al Titolo II hanno valore cogente e quindi dovranno essere necessariamente rispettate nella redazione dei progetti e nella realizzazione delle opere. Le schede e i particolari riportati nei titoli III e IV , hanno valore di riferimento e di indirizzo .

A tal fine , le norme prescrittive concernono tutti gli aspetti di recupero di edifici e manufatti , le sopraelevazioni - ampliamenti - nuova edificazione degli edifici residenziali, la disciplina degli spazi comuni esterni (Aia) , le destinazioni d'uso consentite, le modalità costruttive per manufatti non residenziali – ampliamenti – nuove costruzioni , le tinteggiature , le modalità per la progettazione dell' isolamento termico , del fotovoltaico e del solare o delle altre forme di energia alternativa ,la disciplina delle concimaie e delle attrezzature varie nonché dei depositi all'aperto .

Le tematiche di riferimento sono contenute nel titolo III e si manifestano in 11 schede , ove ogni scheda riporta la planimetria di un edificio rurale ritenuto significativo , la parte descrittiva del suo stato e della sua consistenza, le fotografie dell'insieme e dei particolari .

Infine , nel titolo IV , sono riportate una serie di particolari costruttivi da tener presente nella redazione dei progetti .



PARTE I



PREFAZIONE

“ l'Atriano era allora ,come più tardi,come oggi,un popolo essenzialmente agricolo . Questo peculiare carattere gli deriva dalle sue origini sabine” Così Luigi Sorricchio racconta di Atri nel volume I del suo libro Hatria-Atri . E nell'evoluzione storica delle vicende atriane ci dice del suo territorio , della sua estensione e del suo ruolo nel contesto abruzzese e non solo . Per ciò che ci occupa, tuttavia è sufficiente rilevare che l'agro coloniale latino di Atri si estendeva sul mare , dall'attuale Silvi a Scerne , e verso l'interno attraverso Cermignano e Montorio fino a Fano Adriano con una estensione di oltre 400 Km² . Nei secoli XIV-XV il territorio seppur ridotto notevolmente ricomprendeva ancora tutta la fascia costiera e gran parte delle cittadine più limitrofe dell'interno . Oggi conserva ancora 92Km² di territorio ed è il secondo comune della provincia di Teramo. Tale peculiarità ha, da sempre, favorito la coltivazione agricola dei suoli, che è stata la prima attività economica della città . Essa ha svolto la millenaria funzione di volano ed è stata esercitata soprattutto mediante grandi aziende che possedevano e gestivano una larga porzione del suolo rurale . Successivamente, con il frazionarsi delle proprietà, il ruolo di gestore dell'agricoltura è stato assunto da tante piccole e medie unità agricole che hanno prodotto una modificazione della tipologia di conduzione dei suoli incidendo significativamente nella economia comunale . Infatti, alla progressiva riduzione delle superfici aziendali non ha corrisposto un incremento della redditività dei suoli ,anzi si è verificato un costante e progressivo decremento. Decremento che trova , invero, ragione storica in altre diverse concause socio-economiche soprattutto legate al contemporaneo sviluppo dell'economia industriale e dei servizi . Resta però, per ciò che ci occupa, il dato oggettivo che i nuovi soggetti , non traendo sufficienti risorse dalla coltivazione dei loro poderi utilizzarono l'attività agricola come risorsa aggiuntiva per il sostentamento del nucleo familiare .

L'evoluzione del predetto fenomeno di parcellizzazione delle aziende agrarie e della modificazione strutturale e funzionale dei suoli è evidenziata anche da una cospicua mole di dati statistici .

Nel 1971, dai risultati del censimento generale della popolazione, gli attivi in agricoltura ammontavano a 1685 pari al 14,5% della popolazione residente.

Nel 1981 la situazione risultava notevolmente modificata; gli attivi in agricoltura passavano a 812 pari al 7,1% della popolazione residente, con una diminuzione del 51,8% rispetto al 1971.

Nel 1991 si registra una ulteriore diminuzione; gli attivi in agricoltura diventano 562, pari al 4,9% della popolazione residente, con una diminuzione del 2,2% rispetto al 1981.

Le aziende agrarie ammontavano nel 1970 a 1008 e interessavano una superficie di 8214 Ha; nel 1981 risultavano pari a 850 e interessavano una superficie di 8009 Ha con una diminuzione del 15,7% del numero delle aziende e del 2,5% della superficie.
Nel 1990 si rileva una ulteriore diminuzione sia per il n° di aziende che per la SAU, in quanto sono censite 801 aziende (-5,7%) con una Superficie Agricola Utilizzata di 6283 Ha (-6,1%)_

La sintesi di cui sopra evidenzia che il territorio agricolo atriano, ha subito dal 1970 in poi un decremento degli addetti , del numero delle aziende e degli allevamenti comportando un aumento della superficie media dell'azienda agricola ma senza miglioramento alcuno della produzione e dell'effettiva coltivazione dei suoli . Ne è derivata una sorta di regressione nella conduzione dei suoli in quanto i proprietari terrieri hanno preferito riappropriarsi dell'azienda per utilizzarla come seconda fonte di reddito .

Anche nel 2001 i dati ISTAT sull'attività agricola confermano l'andamento sopra esposto .

Numero aziende	1.012
Superficie in ettari	8.156
Sup. media in ettari	8,06
Totale manodopera	3.750
di cui non familiari del conduttore	521

Si verifica ,quindi, un andamento negativo con ulteriore impoverimento del numero delle aziende , dell'ampiezza media per azienda e della funzione primaria dell'attività agricola nel Comune di Atri .

In definitiva, l'attività agricola nel Comune atriano ha svolto un ruolo essenziale nell'economia della città segnandone i momenti positivi e quelli negativi ed avendo in questa sua oggettiva trasformazione una incidenza anche nel modo di vivere e di costruire . Così, a partire da siffatta modificazione nella conduzione dei suoli agricoli e del ruolo svolto dall'agricoltura nel territorio comunale, si tenterà di seguito una lettura delle trasformazioni subite dalle strutture edilizie che supportavano funzionalmente ed organicamente l'attività dell'agricoltore .

Ovviamente , la sintetica lettura che segue non ha carattere definitivo né di analisi storica approfondita , ma ha valenza di riferimento per esplicitare un blocco di indicazioni tecniche-architettoniche utili per il recupero funzionale ed ambientale dei manufatti agricoli , soprattutto quando tali strutture insistono in aree protette . Infatti, la ricerca di manufatti tipici e della loro evoluzione del tempo ci consentirà di predisporre regole e limiti per evitare che la costruzione o il recupero di fabbricati avvenga con modalità tali da rievocare impropriamente altri ambiti urbani del tutto estranei alle funzioni originarie dei luoghi.



All'uopo deve premettersi che i fabbricati rurali tipicamente riconoscibili comprendono: l'abitazione del coltivatore , colono , fittavolo o altro conduttore dell'azienda , i fabbricati per il ricovero degli animali (stalle, scuderie, porcili, ovili, pollai, conigliere, ecc...), i fabbricati per il ricovero delle macchine e degli attrezzi, i fabbricati per la conservazione dei prodotti (fienili,granai,fruttai,silos),le aie, i pozzetti e i letamai, i fabbricati per le industrie agrarie (stabilimenti enotecnica, oleifici , caseifici , allevamenti bovini- suini-ovini- produzione latte- ecc...) .

Per le aziende di piccola e media dimensione i fabbricati rurali sono per lo più individuabili in due tipologie : Residenza con locali fondaci e rimessa al piano terra e Annessi per ricovero animali domestici e fienile . Per aziende maggiori o per imprenditori professionali, agli edifici rurali di cui sopra si aggiungono strutture per l'attività produttiva come opifici per la lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli (cantine enologiche – produzione e vendita latte - stalle per bovini da latteo da carne - lavorazione prodotti ortofrutticoli –ecc.) .



Il fabbricato rurale residenziale

A partire dagli anni 50 in poi , i fabbricati agricoli hanno subito evidenti e significative modificazioni .

L'abitazione rurale , che fu costruita nell'immediato dopoguerra , era funzionale alla struttura gestionale del territorio rurale basato ancora su un sorta di "medio latifondo" il cui proprietario risiedeva nel capoluogo o nelle cittadine limitrofe , mentre nell'azienda risiedeva il gestore con tutta la sua famiglia . L'abitazione era costituita da un unico fabbricato di dimensioni medio grandi (circa 100-150mq di superficie abitativa) nel quale trovava ricovero la famiglia del fittavolo , colono o salariato . La famiglia era di tipo patriarcale con diversi nuclei derivati. All'interno di una sola abitazione potevano coesistere anche 4-5 nuclei derivati dai figli maschi del capofamiglia con relativa consorte e prole .

La residenza , pertanto, aveva caratteristiche di funzionalità idonee per siffatta organizzazione composizione con almeno quattro o cinque stanze da letto, ampio salone e cucina . Al piano terra trovava posto la stalla bovini. I bovini erano animali essenziali per l'attività agricola e che per questa ragione dovevano essere costantemente e facilmente monitorati ed accuditi . Vi erano poi, le cantine per il ricovero delle botti di vino, dei salumi e dei formaggi .

La residenza era ,di norma, costruita con tecnica mista in cemento armato e muratura con solai in latero - cemento. La gradinata di accesso al piano abitativo di norma, era

esterna e coperta da loggiato solo in corrispondenza del pianerottolo di arrivo . In altri casi la scala era collocata all'interno . La normativa dell'epoca consentiva la costruzione delle abitazioni rurali sulla base di semplice comunicazione e senza verifica statica essendo la struttura di tipo misto .

Con gli anni sessanta iniziò la fase di miglioramento delle condizioni sociali e lavorative dell'intero Paese . L'industria si diffuse in tutto il territorio italiano e seppure, con fatica, fece capolino anche lungo le coste abruzzesi e teramane. L'agricoltura ,però , restò ancora un fonte essenziale dell'economia atriana . Anzi, durante questo periodo si consolidò potendo beneficiare per l'intero decennio dei contributi statali utili alla realizzazione di nuovi manufatti, all'impianto di nuove colture, alla realizzazione dei laghetti di irrigazione , ecc. Si strutturò così un tipo di edilizia rurale essenziale e funzionale con tipologie prive di riferimenti storici ovvero con gravi esemplificazioni formali e costruttive .

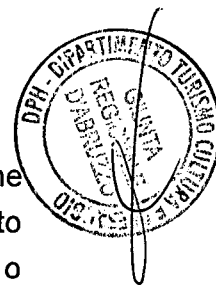
A fine anni settanta , si registrarono due eventi decisivi . Il primo , costituito dalla fine della famiglia patriarcale con conseguente formazione di nuclei familiari giovani e indipendenti che pretendevano abitazioni proprie e nettamente distinte da quelle dei genitori . Il fenomeno del frazionamento dei nuclei patriarcali fu accresciuto e consolidato dal progressivo inurbamento delle fasce costiere e dalle nuove attività economiche . I giovani trovavano lavoro nelle fabbriche e la campagna restò risorsa secondaria gestita dagli anziani .

La legge urbanistica regionale N°18 del 1983 nacque in siffatto clima di profonde trasformazioni . Sicuramente tra le varie sottese ragioni , di trasformazione - gestione e conservazione del territorio agricolo, prevalse quella di consentire la realizzazione di edifici abitativi al servizio dell'azienda ancor più grandi di quelli precedenti . Il limite di 800 mc da questa prevista , di fatto , consentiva la costruzione di circa 3 unità abitative anche indipendenti . Forse l'obiettivo era quello di limitare il fenomeno della disgregazione dei nuclei familiari .

Per oltre 10-15 anni il territorio agricolo fu oggetto di costruzioni piuttosto consistenti che però furono usufruite non più dai coltivatori ma da nuclei derivati che svolgevano attività di altro genere svilendo il senso della norma e vanificando il tentativo di limitare l'abbandono del territorio agricolo .

Le nuove costruzioni, tra l'altro , furono tutte realizzate in cemento armato , con tamponature in laterizio , non riproponendo modelli tipologici propri dei suoli agricoli ma addirittura conformandosi alle tipologie residenziali plurifamiliari come se si costruisse in centri abitati e nei moderni quartieri di periferia .





Verso la fine degli anni '90 le amministrazioni locali cominciarono ad avvertire che bisognava porre un limite al proliferare di nuove abitazioni in campagna non tanto perché si voleva incentivare l'uso agricolo ma perché la formazione di nuovi nuclei e o di centinaia di case sparse comportava la necessità di dotare il territorio di nuove opere infrastrutturali, di urbanizzazione e di servizi che ricadeva per intero sulla collettività con costi insopportabili .

Così nella rivisitazione dei Piani Regolatori e nella formazione degli strumenti urbanistici sovraordinati (Piani territoriali provinciali) si proposero normative che limitarono l'uso del suolo agricolo per uso residenziale elevando i parametri minimi di riferimento .

Il territorio agricolo tornò, quindi, almeno nei comuni più avveduti, a costituire risorsa naturale ed ambientale e non è più zona di riserva per anomale costruzioni residenziali.

Il PRG di ATRI , rielaborato nel 2000, prevede ad esempio :

- L'unità minima d'intervento in due Ha per i richiedenti imprenditori a titolo professionale , che nelle zone agricole di elevato valore economico (zone art.9 del PTP) diventano tre . Altresì l'unità minima è fissata in tre Ha per i soggetti non imprenditori .
- In particolare, per tali ultimi soggetti , nella realizzazione di abitazioni ed annessi rustici, oltre il possesso di una superficie minima in proprietà di 3 Ha sono prescritte maggiori distanze dai confini e, ai fini del raggiungimento della superficie minima d'intervento, non sono ammissibili accorpamenti di fondi di proprietà non contigui nè asservimenti di aree che non siano di proprietà del richiedente la concessione edilizia.
- In ogni azienda è consentito realizzare un solo edificio residenziale con un max di due unità immobiliari abitative e con superficie edificabile nei limiti di quella stabilita dalla Legge Regionale (800 mc = 267 mq). Solo nelle aziende gestite da imprenditore a titolo principale ,aventi superficie maggiore di 15 Ha, sarà possibile realizzare due edifici residenziali con le caratteristiche di cui sopra purchè il secondo sia finalizzato all'uso abitativo di coloni, compartecipanti, mezzadri o similari.
- Al fine di evitare la formazione di nuovi nuclei agricoli (lottizzazioni di fatto) le distanze tra edifici e dai confini sono notevolmente aumentate soprattutto per le iniziative dei non coltivatori.

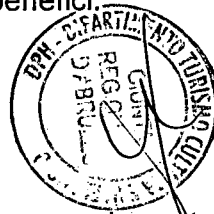
La naturale conseguenza di siffatte prescrizioni è stata che le nuove costruzioni nelle zone agricole si sono ridotte , negli anni seguenti alla adozione, di ben oltre il 60-70% e le dimensioni in superficie ed in altezza sono diventate sempre più modeste e funzionali all'uso agricolo effettivo dell'azienda .

In aggiunta , la necessità di ricondurre a più elevata qualità l'architettura rurale , ha costretto le Amministrazione comunali , compresa quella atriana, a predisporre regole e suggerimenti per la realizzazione di fabbricati che abbiano una elevata qualità architettonica e che rievocano le tipologie tipiche dei luoghi ed i materiali tradizionali. Sotto tale profilo, gli obiettivi prefigurati non sono stati raggiunti .

Così , all'interno di un processo urbanistico di rivisitazione globale degli interventi edilizi sui suoli agricoli , si è aperto un periodo in cui la conoscenza, la comprensione e la riattivazione economica dello spazio rurale diventano elementi essenziali attraverso cui valorizzare il territorio e con esso gli insediamenti rurali tradizionali . Valorizzazione che può diventare un importante fattore di sviluppo accrescendone il potere di attrazione agli occhi degli investitori .

In definitiva, la volontà di salvaguardare quello che oggi comincia ad essere letto come "patrimonio rurale" non può essere considerato solo un fatto di cultura ; diventa, invece, un fatto anche economico e di crescita del benessere collettivo . Ne consegue che ogni scelta progettuale e ogni decisione richiede di essere costruita sulla percezione e sulla comprensione di cosa sia importante e cosa abbia significato, in termini di tutela e di riqualificazione , oltre che di rapporto costi/benefici.

Le funzioni agricole e gli spazi architettonici

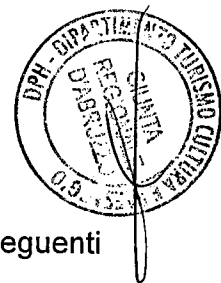


Le impronte più antiche dell'architettura rurale vanno ricercate nella forma delle cose più semplici che erano funzionali al lavoro dei campi , come gli attrezzi di uso comune, l'aratro, il carro , il tipo di mobilia, il pozzo , il fienile, la porcilaia , ecc. . Anche l'insolazione e l'areazione degli ambienti avevano un ruolo determinante perché estremamente utili per favorire la permanenza dell'uomo in ambienti sostanzialmente poveri, ma anche per consentire la lavorazione dei prodotti derivanti dall'agricoltura o dagli allevamenti domestici .

Invero, la costruzione dei manufatti , la loro dimensione, la forma, la funzione, dipendevano da un modo di vita originale ed esclusivo rivolto alla ricerca della massima funzionalità . La forma della casa contadina ,degli annessi e della loro organizzazione spaziale ha , quindi , espressione molto funzionali alla tipologia dell'azienda ,al lavoro da svolgere anche se , nel contempo , risultano diverse e "personalizzate" secondo le epoche e soprattutto secondo le zone e gli elementi esterni condizionanti. Non di meno rilevante è il fatto che l'architettura contadina è, in un certo senso, un'architettura senza tempo, essendo stata, tra l'altro, soggetta negli anni, spesso addirittura nei secoli, a modificazioni, integrazioni e trasformazioni secondo meccanismi spontanei che ne costituiscono però , uno dei motivi di maggior significato storico .

In generale , ogni casa colonica corrispondeva ad un podere, cioè ad un appezzamento suscettibile di sfruttamento agrario autonomo. La sua localizzazione all'interno del podere permetteva di utilizzare, in condizioni ottimali e senza perdite di tempo, la forza-lavoro di tutta la famiglia. Queste dimore, generalmente in muratura , si sviluppavano quasi sempre su due o più livelli, con il tetto rivestito con coppi tradizionali (coppo e contro coppo) in laterizio. Il complesso edilizio (casa ed annessi) doveva essere in grado di far fronte a tutte le esigenze legate alle varie attività di allevamento, coltivazione, e operazioni successive alla raccolta dei prodotti. Alla casa si affiancava, quindi , l'aia dove trebbiare i diversi cereali; ad esempio, la trebbiatura a mano avveniva sull'aia ben pulita perché il grano battuto non andasse disperso. Tale superficie, generalmente coincideva con l'area antistante la facciata principale della casa, posta a Sud . Nell'intorno dell'aia si trovavano uno o più alberi , come il fico, che dovevano assicurare ombra d'estate e frutta in autunno . Gli spazi per il pollaio, la stalla per il bestiame ed il porcile erano ricavati in vari modi, per lo più in annessi posti spesso a Nord-Ovest . Se i Bovini allevati erano di numero modesto e finalizzati all'uso aziendale (produzione latte e lavoro dei campi) ,la stalla era ricavata al piano terra dell'edificio principale che , d'inverno, era altresì luogo di sosta dei contadini anche perché più calda. Al piano primo si trovava la cucina con il focolare. Il camino era usato più per far da mangiare e per lavorare il latte che per riscaldare. Contro il muro vi era una cassa divisa da due scomparti: una per la farina di granturco e una per quella di frumento. Vicino alla finestra era murato un lavandino in pietra sotto il quale erano custoditi i secchi con l'acqua, infine , un tavolo con sedie e una panca completavano l'arredamento. In contiguità v'erano gli altri locali abitativi .

Molte volte , nel complesso edilizio era presente una colombaia , che in origine sorgeva isolata nei pressi della casa contadina e che solo in un secondo tempo assunse la forma classica di torretta sovrastante il tetto della casa . All'interno del podere , o meglio nell'aia , erano presenti inoltre il forno per cuocere il pane, il pozzo o più raramente la cisterna , una o più capanne accanto alla casa contadina oppure in mezzo ai campi, con funzioni di riparo provvisorio per il lavoratore, o di locale dove riporre attrezzi e prodotti. Potevano essere presenti ambienti per conservare e seccare i fichi, i peperoni, le primizie stagionali da conservare , e tali locali erano ubicati talvolta in appositi edifici, ma spesso in un vano attiguo alla casa contadina o al piano terra della stessa .



La tipologia

La tipologia ricorrente degli edifici rurali nel territorio di Atri si caratterizzava per i seguenti elementi formali .

Gli edifici abitativi avevano forma planimetrica rettangolare , raramente a forma quadrata .

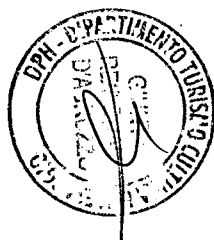
La scala esterna era scoperta con porticato / tettoia sovrastante al pianerottolo di arrivo al P.I°.

Il tetto era a due falde con eventuale torrino /colombaia .

I fienili erano manufatti di forma rettangolare generalmente privi di tamponature perimetrali.

I manufatti per rimessa attrezzi e ricovero animali da cortile erano di modeste dimensioni volumetriche e con forme regolari .

Nessun elemento architettonico puramente decorativo caratterizzava la tipica casa rurale ; alcune attenzioni estetiche erano riservate alle costruzioni realizzate in grandi poderi ove si rispecchiava la magnificenza del proprietario . Tuttavia , in tutte le fattispecie , l'architettura era il risultato di considerazioni e valutazioni funzionali alla vita quotidiana dell'azienda .



I materiali della tradizione .

Per gli edifici rurali in Atri il materiale maggiormente utilizzato è il laterizio (mattone - coppo e contro coppo - mattoni forati →). Gli edifici post guerra furono costruiti con struttura mista (cemento armato e muratura) . I solai degli edifici tradizionali erano in putrelle di ferro e laterizio , anche con voltine , mentre quelli più recenti in travetti prefabbricati e pignatte.

Il legno era utilizzato per la realizzazione delle capriate di copertura , per qualche porticato e per gli annessi .

Il ferro lavorato era utilizzato per le inferriate -cancelli- parapetti- ringhiere e simili .

Le soglie e gradinate furono realizzate in mattoni disposti a taglio ovvero in lastre di pietra travertino .

L'intonaco esterno era realizzato solo in edifici di maggiore rilievo .

I manufatti per ricovero animali di cortile erano costruiti in muratura con tetto a due falde in solaio misto latero - cemento e copertura in coppi tradizionali .

I fienili erano realizzati con elementi prefabbricati e con tetto in capriate lignee o in acciaio, copertura in lamiera, eternit, e/o materiali di risulta . Tranne qualche eccezione, i manufatti di piccole e medie dimensioni avevano caratteristiche di precarietà, erano realizzati in economia e senza particolari accorgimenti per la sicurezza strutturale .

Le Coperture

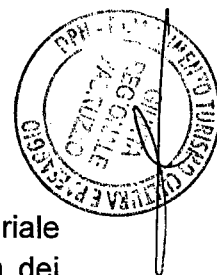
La struttura tradizionale del tetto era in legno con travi principali di almeno 20x20 cm , travetti e travicelli ortogonali tra loro . Su di essi si disponevano tavolette di laterizio (mezzane) di circa 1,5-2,0 cm di spessore e delle dimensioni di circa 30x15 cm . La

copertura era completata da coppi e controcoppi in terracotta, disposti a fila stretta . La tipologia del tetto era ,di norma , a due falde su planimetria rettangolare. Raramente si hanno tipologie differenti e più complesse .

Le Scale

Le gradinate di collegamento tra il piano terra e il piano I° abitativo erano realizzate all'esterno. Raramente o nelle costruzioni degli anni 60 e seguenti , il vano scala era ricavato all'interno .

La gradinata esterna era realizzata in mattoni , con pedate in foglio e alzate in piano La scala era ad unica rampa , coperta sul pianerottolo di arrivo con tettoia sostenuta da pilastrini ed archi, anch'essi in mattoni. Sotto la rampa veniva, di solito, ricavata un modesto ripostiglio per attrezzi o deposito di materiale vario (legna- carbone- bottiglie ecc.) interessanti erano gli elementi ornamentali in ferro battuto che nella maggioranza dei casi ne formavano le ringhiere e le inferriate.



I Pavimenti

I pavimenti delle abitazioni e dei porticati erano tutti in mattoni . L'unicità del materiale adoperato non impediva di avere effetti estetici molto gradevoli grazie alla fantasia dei posatori . In effetti abbiamo diversi tipi di pavimento tra cui :

- pavimento in mattoni levigati e non disposto in modo lineare ed a "correre" formato da elementi di cm 26 x 13 e spessore da un min di cm 1 ad un max di cm 5.
- pavimento con gli stessi elementi ma disposto a formare quadrati aventi lati di circa 39cm e con "quadrozzo" centrale a tamponare ;
- pavimento formato da listelli di cm 26 x 5 con spessori da cm 1 ad un max di cm 7. I listelli venivano disposti a spina pesce e formavano una decorazione molto accattivante . Era usato in prevalenza per porticati e simili.
- pavimento a spina pesce formato da elementi di cm 26x 13 disposti in piano .

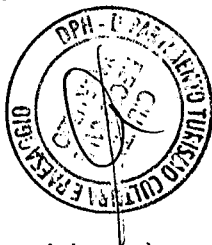
In alcune case coloniche erano presenti anche soppalchi interni ; in tali fattispecie il soppalco era realizzato in legno similmente alle coperture e con tavolozze anch'esse legno come pavimento di calpestio .

I cornicioni

I cornicioni , di norma, erano di semplici forme con uno o due ricorsi di mattoni in foglio ai quali veniva agganciata la grondaia .

Di norma esso era lineare e colorato, solitamente ricavato da tre ordini disposti via via più sporgenti e in alcuni casi con delle modanature di carattere puramente ornamentale.

Le travi del tetto, seppure in legno, quasi mai sporgevano dalla muratura perimetrale a costituire le grondaie tipiche di borghi medioevali . Anche in questo la modestia costruttiva dell'edificio rurale non lasciava spazio alle leziosità , neppure quando tali soluzioni erano storicamente accreditate .



I serramenti

Gli infissi(porte-finestre-scurini ecc) erano tutti in legno verniciato a smalto . Le finestre erano , di norma , sprovviste di persiane e il sistema di oscuramento era assicurato da scuri interni che si apponevano e si sganciavano nelle specchiature della finestra medesima . Erano ,comunque, utilizzati anche scuri esterni o persiane. Altre , erano oscurate semplicemente da tendine .

Le porte erano in legno con tavolame povero verniciato . All'interno il sistema di chiusura era assicurato oltre che dalla serratura anche da barre in ferro tondo con terminale ad uncino . Tali barre venivano fissate sul muro con apposito anello(cerniera) e si agganciavano al portoncino , irrigidendo la parte fissa dello stesso .

Le inferriate

Gli elementi in ferro erano di forme semplici, di colore antracite, e venivano utilizzati per poche ma necessarie funzioni (ringhiera – corrimano - protezione di porte finestre- attrezzi vari) .

I colori degli edifici rurali

L'intero territorio comunale e segnatamente le aree della Riserva hanno caratteristiche cromatiche che evidenziano colori come l'ocra , il marrone ,il brunito –e il verde , nelle varie tonalità e gradazioni . Va evidenziato che il paesaggio rurale atriano è segnato da tonalità calde , come quelle delle vaste distese di fieno- grano – girasoli . Non di meno nell'area dei calanchi il brunito delle terre argillose si alterna al colore caldo dei campi coltivati . Pertanto , anche volendo restituire una percezione media dei colori prevalenti

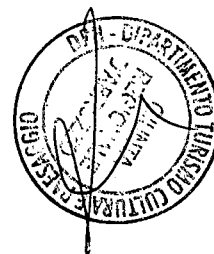
durante l'intero periodo dell'anno solare , a mio parere si ottiene la prevalenza media di un colore terroso . La gamma cromatica prevalente può , dunque, essere fissata nella gamma che varia dall'ocra chiaro al rosso mattone .

Se questi sono i colori dei luoghi rurali analoghe percezioni abbiamo nella visione del centro storico e dei monumenti più significativi . Così ,ad esempio , i colori delle pietre della Cattedrale e di molti edifici antichi . Tuttavia non estraneo alla cultura dei luoghi e segnatamente di alcuni edifici più antichi è la tinteggiatura in rosso pompeiano e sue gradazioni . Questo perché il clima invernale, piuttosto rigido, induceva i contadini ad avere coloriture degli edifici che stimolassero positivamente le dure attività quotidiane anche durante i rigidi periodi invernali .

Oggi il clima si va modificando e non sussiste più questa necessità ancestrale di un supporto psicologico attraverso l'uso di colori accesi . Per tali ragioni le coloriture più recenti si adeguano alle percezioni prevalenti , derivanti dall'ambiente circostante .

Ne consegue che per una corretta colorazione degli edifici agricoli il riferimento deve essere quello che più di altri si percepisce dai luoghi d'intervento ovvero per evidenziare un contrasto, a volte gradevole, possono essere assunte le gradazioni del color rosso mattone , rosso ruggine, rosso pompeiano e simili .

PARTE II



Le prescrizioni e le indicazioni per la redazione dei progetti e per l'esecuzione degli interventi sui fabbricati rurali .

Le schede di riferimento

Negli elaborati grafici e fotografici che seguono (schede dal n° 1 al n°12) sono riportati, ad esemplificazione della prefazione e della parte normativa, alcuni esempi di edifici rurali individuati sul territorio comunale ed appositamente esaminati . Gli elementi tipologici, i materiali e gli elementi costruttivi individuati nelle schede dovranno essere di riferimento per la redazione dei progetti e per l'esecuzione dei lavori conseguenti .

Modalità di progettazione

Il progetto deve essere proposto dal proprietario o dall'avente titolo, mediante richiesta di permesso di costruire o altra documentazione idonea nel rispetto della normativa urbanistica , del PRG vigente , del regolamento edilizio e delle NTA del PAN .

In aggiunta , i progetti dovranno essere redatti in conformità delle presenti prescrizioni- indicazioni e con riferimento alle schede allegate .

Recupero di edifici e manufatti -- Disciplina generale .

Fatto salvo quanto indicato dalla normativa urbanistica si specifica quanto segue.

a) Non è consentita la demolizione di edifici o manufatti di pregio architettonico od ambientale o di parti di essi qualora siano stati individuati come tali dal PAN e da altro strumento urbanistico vigente ;

b) Il recupero degli edifici rurali dovrà essere condotto ponendo la massima attenzione al rispetto della fisionomia originaria , alle caratteristiche tipologiche ed al rapporto tra questi ed il contesto esterno (recinzioni, visuali, alberature, viali di accesso, idrografia superficiale, ecc.) ;

c) Gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, devono essere corredati da studi, analisi e rilevazioni volte ad individuare le componenti architettoniche che debbono essere salvaguardate ;

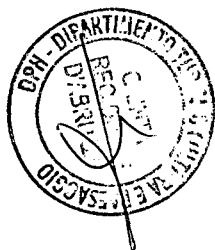
d) La eventuale chiusura di porticati o le aggiunte (ampliamenti o sopraelevazioni) laddove consentite dal PRG e/o dal PAN deve avvenire con l'impiego di materiali e strutture compatibili con la preesistenza o meglio con materiali simili per struttura e finiture . In-casi eccezionali ,debitamente motivati possono essere impiegati altri materiali garantendo , comunque, il mantenimento delle partizioni architettoniche e in generale delle caratteristiche originarie dell'edificio ;

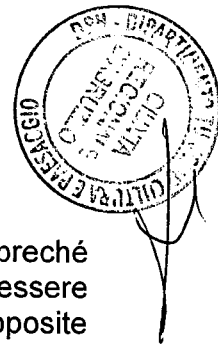
f) Gli elementi preesistenti che per forma, materiali o particolare lavorazione, caratterizzano gli edifici, devono essere mantenuti e reimpiegati in loco;

g) I materiali da usare sono, salvo diverse situazioni esistenti:

- travi e struttura di copertura in legno
- manto copertura in coppi e contro coppi in laterizio ;
- pilastri e lesene in mattoni a vista, ad eccezione delle parti originariamente intonacate;
- serramenti in legno;
 - persiane in legno;
 - balconi, davanzali e opere in pietra, non lucidati;
 - canali e pluviali in rame ;
 - Inferriate e opere simili in acciaio verniciato
 - murature portanti , preferibilmente, in mattoni ovvero rivestiti in mattoni ;
 - pavimenti in mattoni- cotto- o piastrelle simili ;
 - Intonaco tradizionale o cementizio , quest'ultimo solo in edifici successivi al 1950;

h) Per consolidamenti strutturali o adeguamento sismico l'intervento può prevedere opere in cemento armato purché siano rivestite in mattoni o intonacate e tinteggiate .





Abitazioni – Agriturismo e simili

I progetti che riguardano gli interventi sugli edifici rurali da recuperare , sempreché consentiti dal PAN e nel rispetto della normativa urbanistica ed edilizia , devono essere proposti tenendo presente le indicazioni tecniche - costruttive desumibili dalle apposite schede e le seguenti ulteriori prescrizioni .

1. Le coperture devono essere a due falde o a padiglione semplice ; devono essere realizzate con strutture in legno , con coppi tradizionali in terracotta ; é esclusa qualunque variazione di pendenza nell'ambito di una stessa falda; non sono ammessi balconi e/o terrazze ubicati al piano sottotetto, né aperture diverse da quelle a filo del piano di falda ; non sono ammesse finestre ; in presenza di locali sottotetto ritenuti abitabili, e come tali computati nella superficie edificabile , saranno consentite finestre con dimensioni nelle quantità indispensabili a raggiungere i requisiti illuminotecnici minimi prescritti dal regolamento edilizio ;
2. Le facciate degli edifici (compreso elementi strutturali quali pilastri, architravi e simili), quando non presentano finiture con mattoni pieni a faccia vista, dovranno essere ultimate con intonaco tinteggiato ; sono tassativamente esclusi rivestimenti murali plastici, zoccolature e rivestimenti in marmo levigato o in ceramica nonché opere realizzate in cemento armato a faccia vista ;
3. L'eventuale scala esterna non dovrà essere in aggetto ma chiusa da sottostante muratura perimetrale, non sono ammessi terrazzi a sbalzo ; la scala potrà anche essere coperta da tettoia avente caratteristiche costruttive e di materiali compatibili con la preesistenza ; i cornicioni devono essere realizzati con materiali, forme e dimensioni tradizionali;
4. Sono ammessi canali di gronda e pluviali in vista, realizzati in lamiera verniciata o in rame; non sono consentiti canali e pluviali in PVC, fibrocemento e simili;
5. Le superfici dei balconi dovranno essere contenute nelle quantità compatibili con la tradizione rurale ; gli aggetti dei balconi possono essere realizzati in pietra lavorata e sagomata; sono ammissibili solette in c.a. intonacate , purchè semplicemente sagomate ai bordi ;
6. Le ringhiere dovranno essere in ferro lavorato, con esclusione di pannellature in materiale diverso ; i parapetti dei balconi potranno avere una parte chiusa non trasparente e non superiore ad 1/3 della superficie del parapetto , sempreché siano realizzati in forati intonacati e tinteggiati ovvero in mattoni ; questi ultimi solo se l'edificio presenta paramenti murari a vista ;
7. I serramenti dovranno essere realizzati preferibilmente in legno ed avere forma allungata in altezza nel rapporto medio ove la larghezza è pari a circa 1/3 dell'altezza . Le persiane dovranno essere a liste, di tipo tradizionale ; sono altresì consentiti imposte in doghe di legno totalmente oscuranti "scuri" ; sono ammissibili serramenti in alluminio elettroverniciato purché di forma e colore preventivamente sottoposti all'approvazione dell'Ufficio comunale competente.
8. Il progetto dovrà essere esteso all'area esterna al fabbricato includendo gli elementi di sistemazione quali aie, lastricati, alberature, viabilità, muretti di

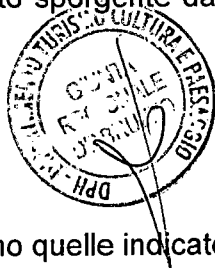
sostegno e di recinzione; eventuali muri di sostegno e di recinzione realizzati in c.a. dovranno essere rivestiti in muratura di mattoni pieni o in pietrame locale;

9. L'ampliamento dell'immobile mediante tamponatura di portici-logge o terrazze, qualora consentiti dal PRG dovrà avere caratteristiche costruttive compatibili col preesistente, possibilmente l'intervento dovrà avere carattere di reversibilità. E' comunque vietato l'uso di tamponature in materiale plastico, in cemento armato lasciato a vista, con forati non intonacati, in onduline o in lamiera. Per le modalità costruttive, finiture ed infissi valgono le disposizioni precedenti.
10. In particolare il recupero di immobili che comportano modifiche strutturali, per agevolare la verifica sismica, può essere realizzata in c.a., semprechè sia interamente rivestito in mattoni o intonacato e tinteggiato.

Prescrizioni relative agli spazi comuni

Non sono consentite divisioni degli spazi comuni che alterino l'aspetto morfologico dell'aia o delle corti. L'aia o gli spazi prospicienti l'edificio principale dovranno essere pavimentati secondo tradizione con materiali compatibili ovvero in semplice battuto in terra. Ogni intervento sugli spazi esterni sarà oggetto di studio di dettaglio al pari dell'edificio principale mediante progettazione esecutiva. Si dovrà prevedere la piantumazione di alberi ed essenze autoctone (fichi - tigli - pini - querce - platani - ecc.) La sistemazione, anche per la sola piantumazione di alberi, dell'aia o degli spazi liberi adiacenti i fabbricati rurali dovrà essere sempre inserita nei progetti che prevedano opere eccedenti la ordinaria manutenzione.

La realizzazione di pozzi per la captazione di acque sotterranee dovrà avvenire con opere e modalità tradizionali con parapetto sporgente dal suolo di almeno 1,50 mt, protetto da idonea inferriata.



Destinazione d'uso ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate, dal PRG vigente, dal PAN e/o dagli strumenti urbanistici sovraordinati.

Manufatti non residenziali - ampliamenti - nuove costruzioni

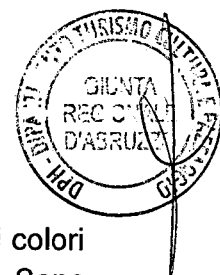
I progetti che riguardano gli interventi sugli edifici rurali non residenziali, da recuperare, ampliare, sopraelevare o da realizzare ex novo, semprechè rispettino la normativa di PRG vigente devono essere proposti tenendo presente le indicazioni tecniche - costruttive desumibili dalle apposite schede e le seguenti ulteriori prescrizioni.

-I depositi, le rimesse attrezzi o simili aventi dimensioni max come consentite dalle NTA del PAN, dovranno essere realizzati con struttura in muratura a vista, coperti con tetto a falde e con manto in coppi e contro coppi. La copertura in piano è consentita solo per costruzioni contro terra ove il solaio diventi superficie praticabile. Per le finiture e per gli infissi valgono le medesime disposizioni

previste per l'edificio abitativo . I manufatti con S. edificabile non superiore a 100mq possono essere realizzati con elementi prefabbricati , anche in legno, purché la copertura sia realizzata in coppi . Per motivi di verifica sismica i manufatti possono essere realizzati anche con struttura intelaiata in c.a . sempreché siano rivestiti in mattoni o in laterizio intonacato e tinteggiato .

- I fienili e le stalle dovranno essere realizzati con strutture e finiture idonee a mitigare l'impatto sui luoghi . Sono preferiti fienili e stalle con tamponature laterali intonacate e tinteggiate escluso elementi con c.a . a faccia vista . Sono vietate costruzioni con strutture in c.a. a vista . I fienili o le stalle con struttura in acciaio , senza tamponature , dovranno essere verniciati e le coperture realizzate con materiali tradizionali in coppi ovvero con profilati in lamiera già colorate , secondo indicazioni dell'Ufficio comunale competente . Sono altresì consentiti i fienili o le stalle con struttura in legno e con copertura in coppi . I canali, pluviali, scossaline ecc . dovranno essere in rame o in lamiera verniciata . Per motivi di verifica sismica tutti i manufatti potranno essere realizzati anche con l'intera struttura intelaiata in c.a . sempreché i pilastri ed eventuali setti siano rivestiti in mattoni o in laterizio intonacato e tinteggiato .

La copertura dovrà essere a due falde ; non sono consentite coperture in piano , nemmeno se praticabili .



Tinteggiature

La coloritura dei manufatti ed edifici rurali dovrà essere effettuata con riferimento ai colori prevalenti dei luoghi come indicati in premessa e nelle schede di riferimento . Sono ammessi colori più decisi sempreché nella gamma delle tinte calde compreso le gradazioni del color rosso mattone , rosso ruggine, rosso pompeiano .

Sono da escludere i colori freddi tendenti al blu ed al viola . Sono altresì vietate le tinte con colori puri come bianco , nero , rosso puro , verde, giallo e blu.

Le tinteggiature , inoltre, non potranno essere realizzate con materiali plastici . Possibilmente dovranno essere effettuate con apposizione di colore nell'intonaco ovvero con l'uso di malte di finitura precolorate ottenendo un effetto sfumato e più aderente all'ambiente naturale circostante .

Isolamento termico

Come prescrive la normativa di riferimento (L. 115 /2005) ogni edificio deve essere progettato e ristrutturato nel rispetto dei requisiti minimi di isolamento e di contenimento della spesa energetica .

Nell'ipotesi di lavori di recupero di fabbricati esistenti i lavori di isolamento non dovranno, tuttavia, alterare la struttura dell'immobile originario . Il cappotto esterno è ammesso soltanto in edifici aventi struttura intonacata ab origine . Negli altri casi l'isolamento deve

essere realizzato all'interno . Nelle nuove costruzioni l'isolamento termico dovrà essere progettato tenendo conto delle prescrizioni- indicazioni del presente disciplinare .

Fotovoltaico e Solare

La realizzazione di impianti di fotovoltaico finalizzati alla produzione di energia ed alla sua vendita a terzi è vietata all'interno della aree della riserva dei calanchi.

La realizzazione di impianti solari e/o di fotovoltaico per uso aziendale, fino alla produzione max di 6 kW/h (fotovoltaico) è consentita anche all'interno della riserva sempreché i pannelli siano realizzati a filo falda del tetto e risultino compatibili con i valori ambientali - paesaggistici e storico- architettonico dei luoghi d'intervento. La valutazione è riservata agli uffici e/o organi competenti. I serbatoi di supporto ai pannelli solari dovranno essere collocati nei sottotetti ovvero al suolo in appositi locali o debitamente mascherati.

La realizzazione di fotovoltaico o solare sulle coperture di manufatti aziendali (fienili-stalle e simili) è soggetta alle medesime limitazioni di cui sopra .

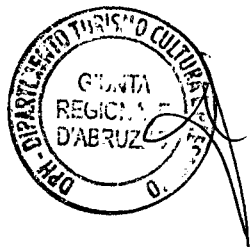
I pannelli devono essere posizionati a filo falda precisandosi che non sono ammesse sulle coperture curve se non in aderenza .

Concimaie e attrezzature varie

Le concimaie, i silos , le attrezzature ed impianti aziendali necessarie alla coltivazione dei suoli o alle attività consentite , dovranno essere realizzate con accorgimenti tecnici- estetici idonei al corretto inserimento nell'ambiente . Anche tali elementi dovranno essere realizzati in mattoni o rivestiti in mattoni

Depositi all'aperto

Tutti depositi di materiale vario all'aperto (legna- laterizi vari- opere in lamiera- ferro e quant'altro) a meno che non trattasi di deposito temporaneo che viene dismesso nell'arco temporale max di 10 giorni, deve essere opportunamente confinato e razionalmente accatastato . Per depositi aventi stabilità nel tempo l'area di intervento deve essere recintata ed opportunamente mascherata con siepi ,alberi, o altri elementi naturali.



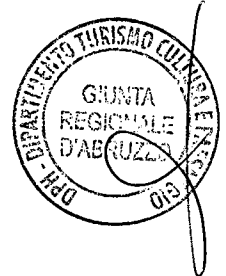
ALLEGATO a)

Edifici rurali significativi .

Le schede che seguono hanno valore di riferimento per attività di progettazione e di realizzazione degli interventi .

Gli edifici rurali di seguito individuati , non definiscono il quadro tipologico, strutturale ed architettonico all'interno del quale si deve necessariamente ricercare il sistema progettuale più idoneo . Ciò che segue è , invece, una sorta di abaco di riferimento per la definizione delle modalità di approccio culturale e operativo che ciascun progettista avrà cura di consultare al fine di realizzare un intervento calibrato per la fattispecie e nel contempo idoneo alla valorizzazione dei suoli agricoli .

Così ogni progetto potrà avvalersi del presente lavoro , formato anche di rilievi e di indicazioni grafiche , per restituire una proposta costruttiva ad esso coerente ma, arricchito delle singolari e specifiche peculiarità che sussistono per ogni fattispecie .



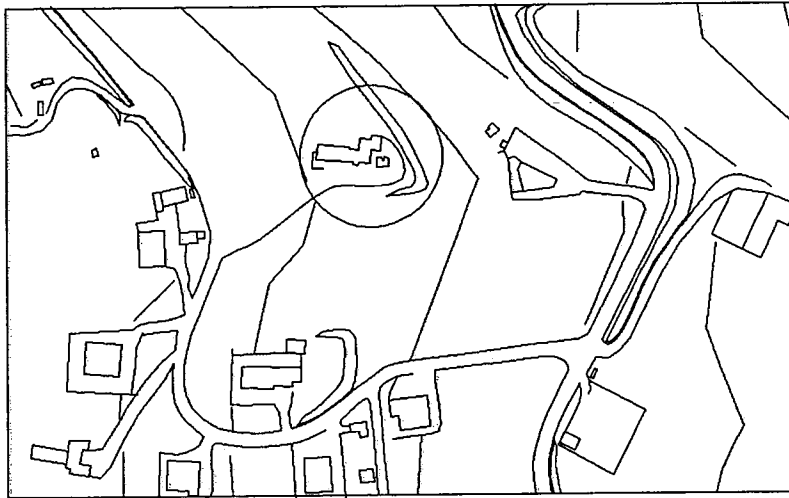
SCHEDA N° 1

UBICAZIONE

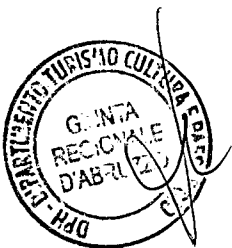
LOCALITA' _____ CONTRADA MONTAGNOLA _____

VIA _____ CONTRADA MONTAGNOLA _____ N° _____

INQUADRAMENTO URBANISTICO

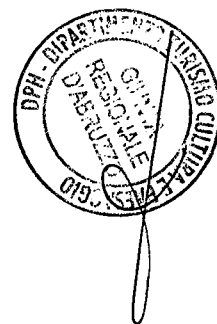


FG. 79 MAPPALE n°62



EDIFICIO-SCHEDA N° 1

Caratteri strutturali, formali, elementi esterni e particolari di rilievo.



Edificio rurale a pianta rettangolare ,costituito da n°2 piani di cui il PI ad uso abitativo e il PT ad uso stalla e cantina .

La struttura muraria è di tipo portante in mattoni pieni e dello spessore di circa 40-50 cm .

Il tetto è a due falde con piccolo cornicione in mattoni. Il cornicione pur essendo modesto è caratterizzato da un ricorso di mattoni a dentello , motivo che ,poi si ripete nel marcapiano sottostante . La copertura è realizzata con coppi comuni tradizionali .

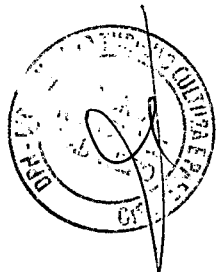
Le facciate sono per la quasi totalità intonacate e tinteggiate con colore tenue tendente all'ocra ..

Il marcapiano è formato da tre file di mattoni di cui quella centrale realizzato con lo stesso motivo decorativo dentellato del cornicione .

La quota di affaccio alle finestre del piano primo sono segnate da un corso in mattoni che attraversa le facciate e si raccorda col sottostante marcapiano a mezzo di lesene d'angolo in mattoni a vista . Gli infissi esterni sono in legno a due battenti a libro .

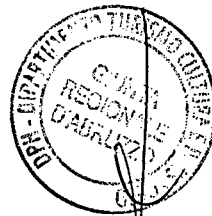
L'accesso al piano primo avviene a mezzo scala esterna scoperta con gradini in pietra bianca e ringhiera in ferro battuto.

Anche sui lati corti il fabbricato si presenta con motivi decorativi in mattoni formanti il riquadro del piano terra e il timpano ha una caratteristica bucatura circolare al centro che permetteva ai piccioni un ricovero nel sottotetto.



**IMMAGINI
FOTOGRAFICHE
SCHEDA N° 1**





SCHEDA N° 2

UBICAZIONE

LOCALITA' CONTRADA CAMERINO

VIA _____ N° _____

INQUADRAMENTO URBANISTICO



FG. 60 MAPPALE n°7

EDIFICIO - SCHEDA N°2

Caratteri strutturali, formali, elementi esterni e particolari di rilievo

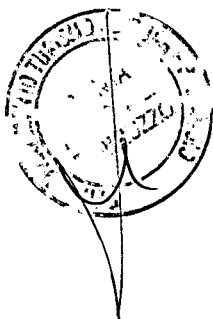
Edificio rurale con pianta ad L , costituito da n°2 piani di cui il P1 ad uso abitativo e il Pt ad uso locali aziendali . Di dimensioni notevoli , esso costituisce classico esempio di architettura rurale idonea per l'accasamento di una famiglia patriarcale numerosa .

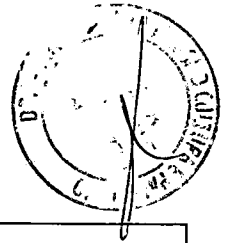
La struttura è di tipo portante in muratura di mattoni dello spessore di circa 40cm.

Il tetto è a due falde senza cornicione . La copertura è realizzata con coppi comuni tradizionali (coppo e controcoppo in laterizio) .

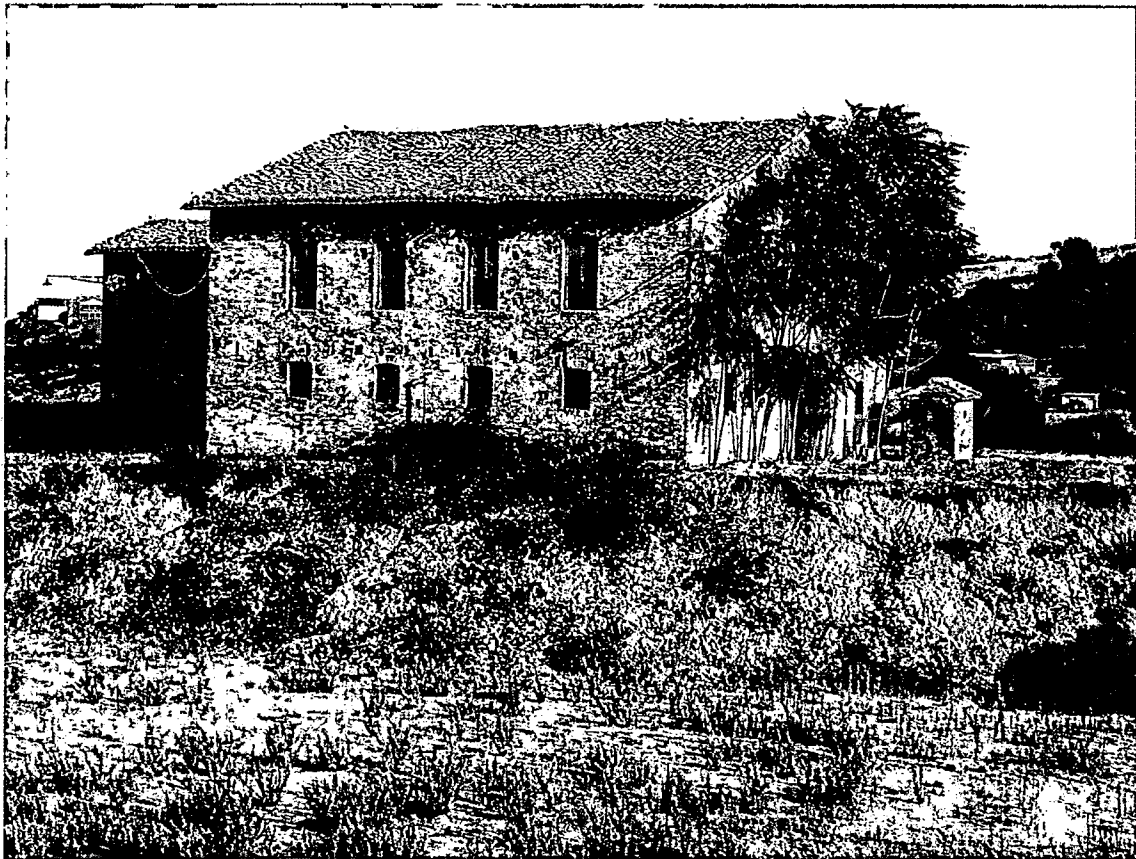
L'edificio è caratteristico per la sua semplicità ma colpisce soprattutto per l'attenta proporzione delle bucatore e per il loro calibrato allineamento. Il paramento murario è lasciato a mattoni a vista . Sul fronte principale la gradinata esterna ,che conduce al piano primo , termina con un pianerottolo coperto dal prolungamento della falda del tetto che forma un loggiato ad archi ove l'attenzione progettuale architettonica appare evidente pur sempre nella sua eccezionale semplicità .

Gli infissi esterni sono in legno a due battenti a libro .





**IMMAGINI
FOTOGRAFICHE
SCHEDA N° 2**



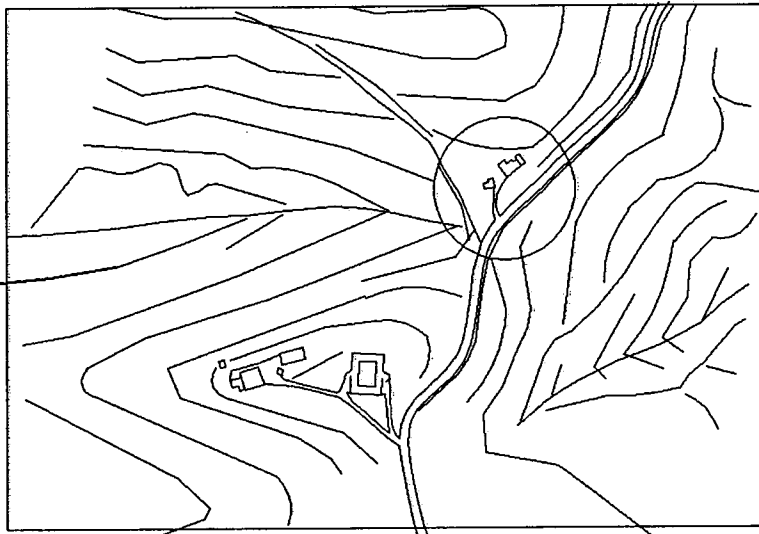
SCHEDA N° 3

UBICAZIONE

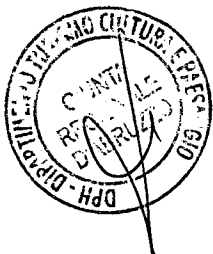
LOCALITA' _____ CONTRADA FONTANELLE

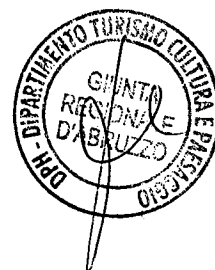
VIA _____ STRADA PROVINCIALE _____ N° _____

INQUADRAMENTO URBANISTICO



FG. 17 MAPPALE n°71





Edificio - scheda N°3

Caratteri strutturali, formali , elementi esterni e particolari di rilievo

Edificio di tipo rurale a pianta rettangolare, costituito da n°2 piani di cui il P1 ad uso abitativo e il Pt ad uso stalla e cantina.

La struttura muraria è di tipo portante in muratura in mattoni di spessore di 40/50 cm.

Il tetto è a due falde con un piccolo cornicione in mattoni, la copertura è realizzata con coppi comuni.

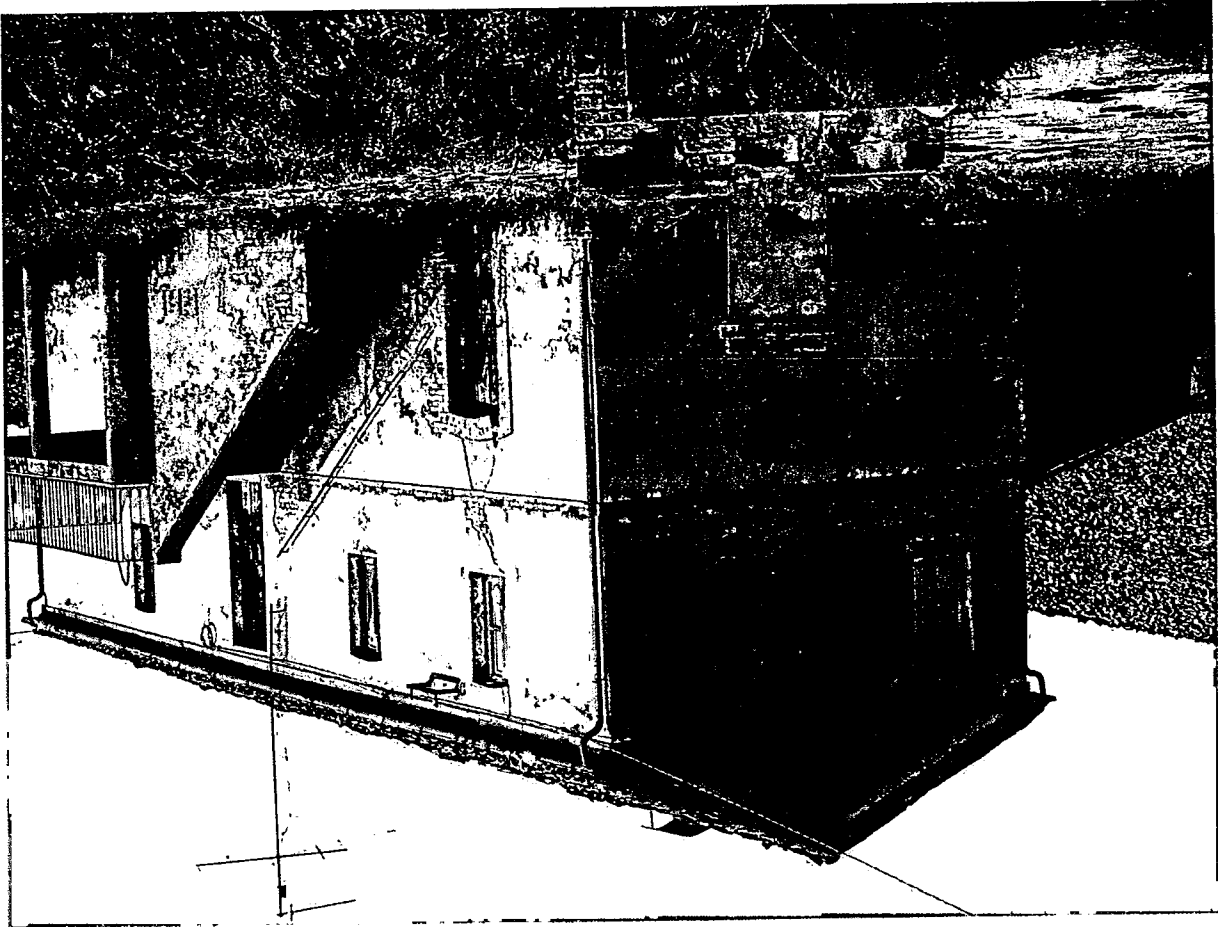
Le forature sono regolari e presenti su due lati del fabbricato. Una semplice cornice funge da marcapiano ed è formata da due file di mattoni intonacati a cemento.

Gli infissi esterni sono in legno a due battenti a libro di piccole dimensioni e presenti solo su due lati dell'edificio.

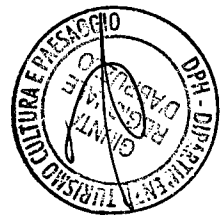
L'accesso al P1 è dato da un corpo scala scoperto, realizzato in mattoni e con ballatoio che funge da terrazzo, ornato da una ringhiera in ferro battuto.

Non sono presenti elementi di particolare rilievo ornamentale. Gli accessi ai locali cantina e stalla sono incorniciati da un bugnato in mattoni a vista.

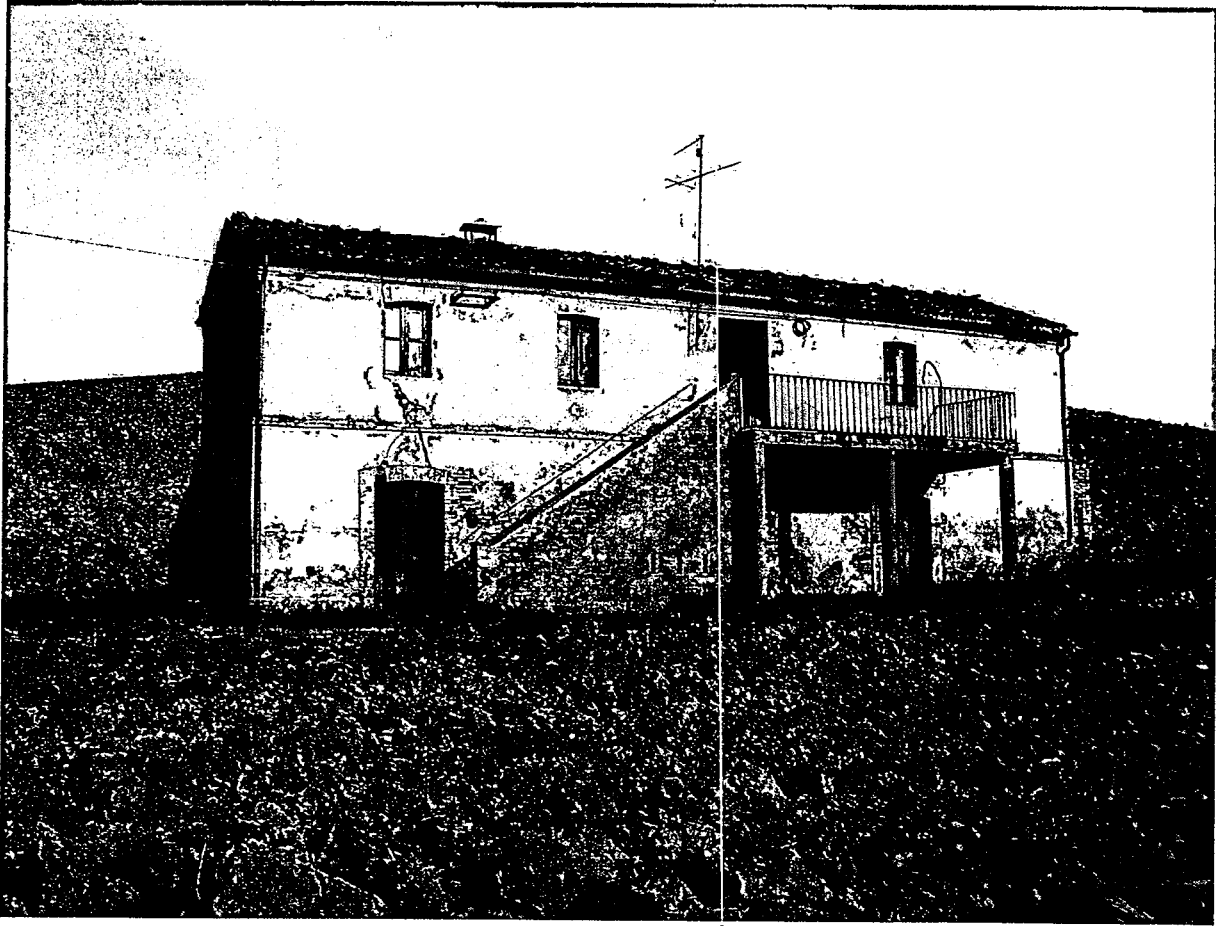
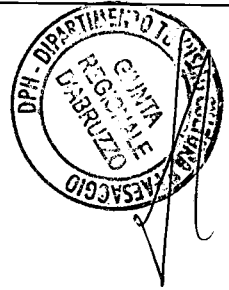
Addossato al fabbricato sul lato nord-est si rileva un locale adibito a rimessa attrezzi coperto con travi in legno e copertura in coppi comuni.

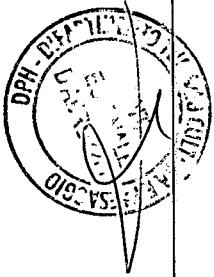


**IMMAGINI
FOTOGRAFICHE
SCHEDA N° 3**



**IMMAGINI
FOTOGRAFICHE
SCHEDA N° 3**





SCHEDA N° 4

UBICAZIONE

LOCALITA' COLLE VARESE

VIA STRADA COMUNALE N°

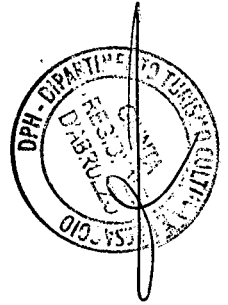
INQUADRAMENTO URBANISTICO



FG. 96 MAPPALE n°1-2

EDIFICIO –SCHEDA N°4

Caratteri strutturali, formali, elementi esterni e particolari di rilievo



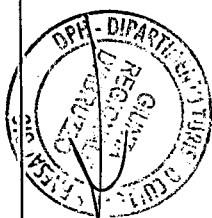
Edificio di tipo rurale a pianta rettangolare, costituito da n°2 piani di cui il P1 ad uso abitativo e il Pt ad uso stalla e cantina con locale accessorio aderente al fabbricato.

La struttura muraria è di tipo portante in muratura in mattoni . Il tetto è a due falde con un piccolo cornicione in mattoni disposti a dentello .La copertura è realizzata con coppi comuni.

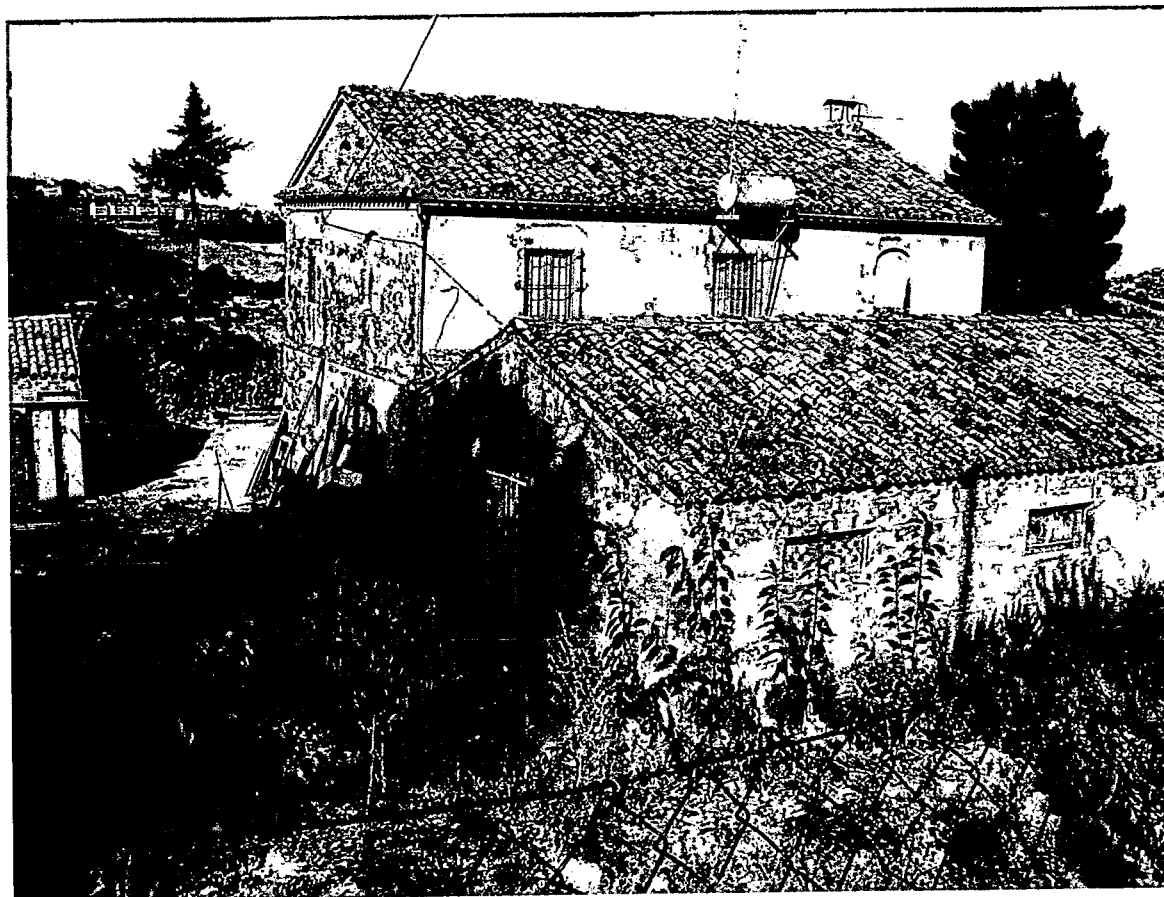
Le forature sono regolari e presenti sui quattro lati del fabbricato. Una cornice funge da marcapiano formata da tre file di mattoni .

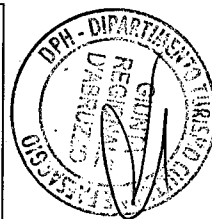
In questo caso la rimessa attrezzi è stata costruita sul lato lungo dell'edificio principale ,in aderenza all ex stalla. La soluzione ,forse più economica , non ha apportato migliorie né architettoniche né funzionali .

Sono presenti, inoltre, locali accessori e annessi rustici indipendenti .



**IMMAGINI
FOTOGRAFICHE
SCHEDA N°4**





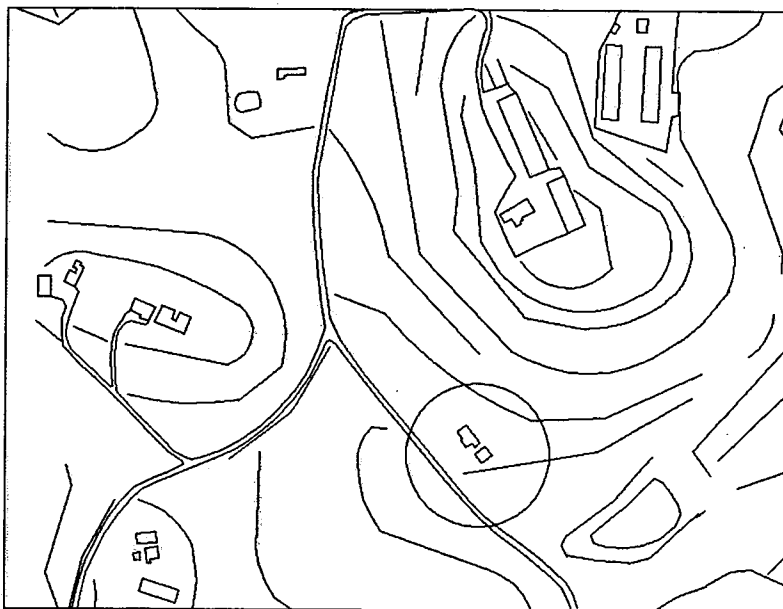
SCHEDA N° 5

UBICAZIONE

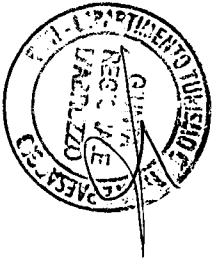
LOCALITA' CONTRADA PIANTARA

VIA CONTRADA PIANTARA N°

INQUADRAMENTO URBANISTICO



FG. 59 MAPPALE n°238



EDIFICIO- SCHEDA N°5

Caratteri strutturali, formali, elementi esterni e particolari di rilievo

Edificio di tipo rurale a pianta rettangolare, costituito da n°2 piani di cui il P1 ad uso abitativo e il Pt ad uso stalla e cantina con locale accessorio aderente al fabbricato. L'edificio pur essendo di modeste dimensioni presenta spetti architettonici significativi che si riverberano per accuratezza compositiva anche negli altri manufatti aziendali .

La struttura muraria è di tipo portante in muratura in mattoni di spessore di 40/50 cm.

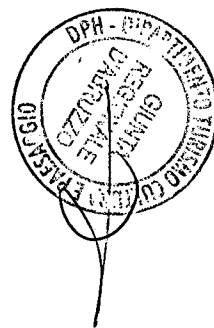
Il tetto è a due falde , la copertura è realizzata con coppi comuni . Le forature sono regolari e presenti sui quattro lati del fabbricato . Al Pt si notano inferriate in ferro tipiche che proteggevano le stalle dei Bovini .

L'accesso al P1 è dato da un corpo scala con ballatoio coperto da una loggia ornata da tre archi e muretto con feritoie. Anche in questo edificio esiste una cornice marcapiano formata da tre file di mattoni. Il fabbricato presenta, inoltre, un terrazzo che sovrasta un locale adibito a stalla.

Gli infissi esterni sono in legno a due battenti a libro . Da rilevare la colorazione delle facciate di color rosso mattone, mentre le aperture al P1 presentano un architrave colorato in toni azzurri.

Elemento tipologico interessante è il locale adibito a fienile e rimessa attrezzi . Esso è costruito, a differenza di tanti altri sulla base di una idea progettuale , con una forma elegante avente il corpo centrale più alto di quelli laterali . Il manufatto è coperto con tetto rivestito in coppi , è tamponato , intonacato e tinteggiato con molta cura , al pari del fabbricato principale.

**IMMAGINI
FOTOGRAFICHE
SCHEDA N° 5**





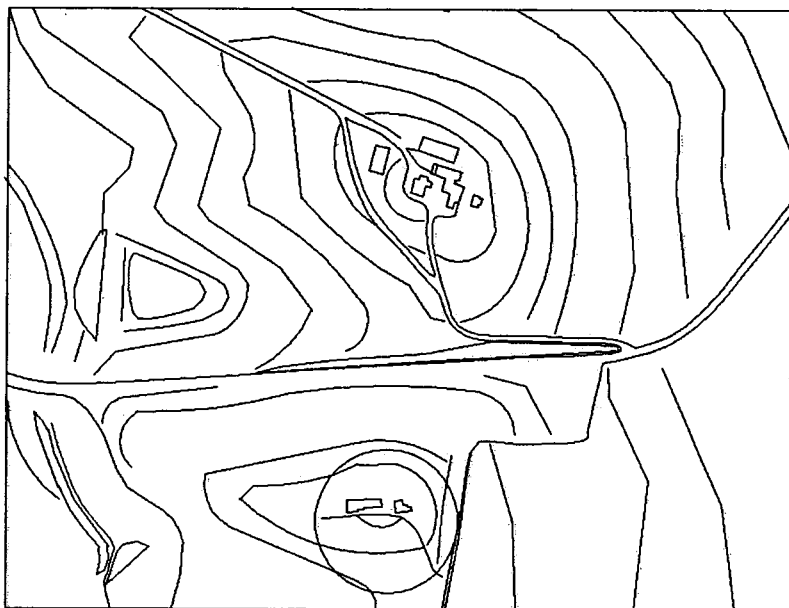
SCHEDA N°6

UBICAZIONE

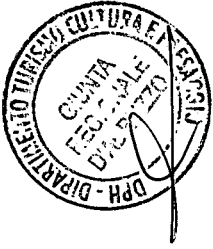
LOCALITA' CONTRADA SALETTI

VIA STRADA VICINALE PER CASOLI N°

INQUADRAMENTO URBANISTICO



FG. 22 MAPPALE n°30



EDIFICIO- SCHEDA N°6

Caratteri strutturali, formali, elementi esterni e particolari di rilievo

Edificio rurale a pianta rettangolare, costituito da n°2 piani di cui il P1 ad uso abitativo e il Pt ad uso stalla e cantina con locale accessorio aderente al fabbricato costituito da un piano adibito a stalla e cantina.

La struttura muraria è di tipo portante in muratura .Il tetto è a due falde con un piccolo cornicione in mattoni la copertura è realizzata con coppi comuni.

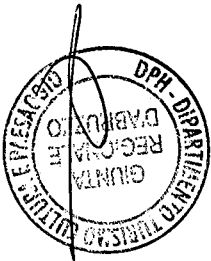
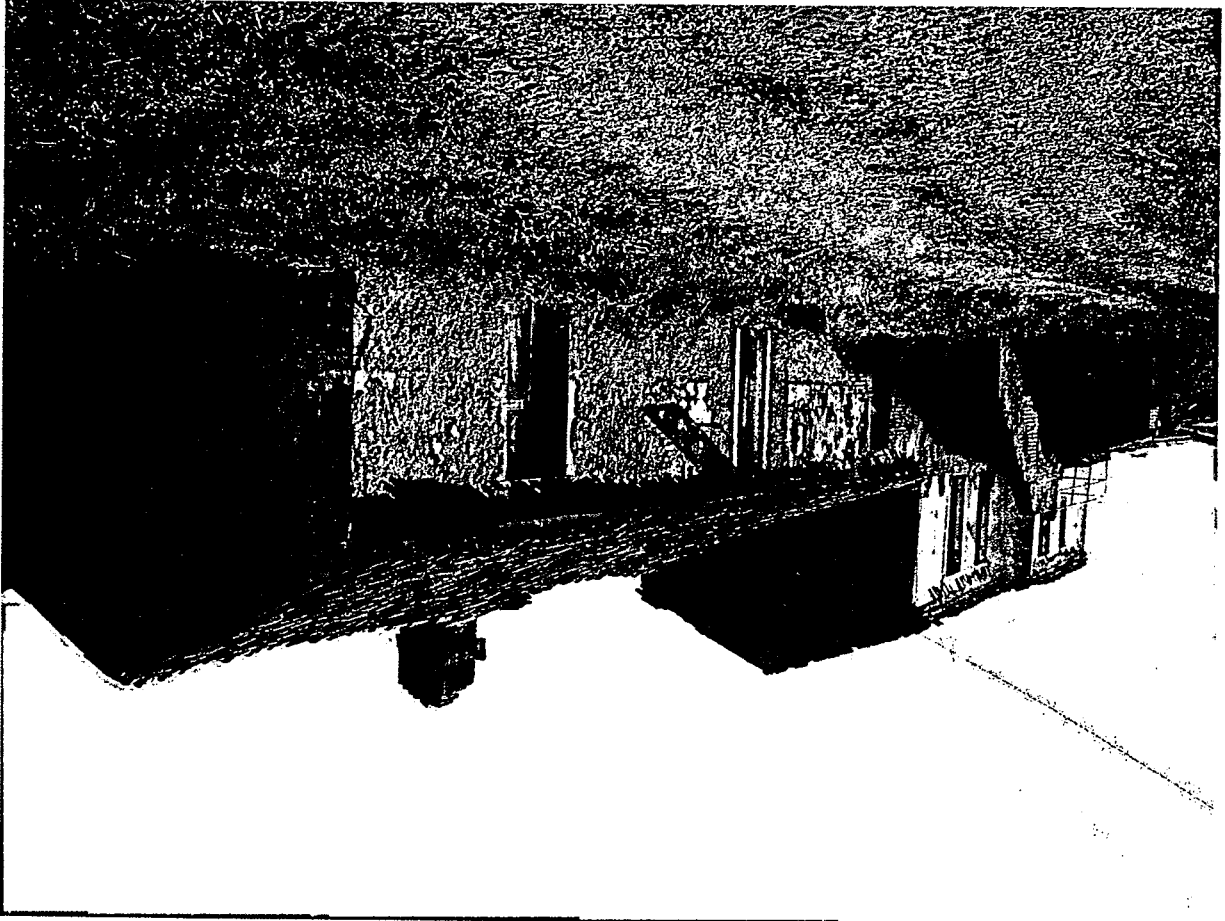
Le forature sono regolari e presenti su due lati del fabbricato. Gli infissi esterni sono in legno a due battenti a libro .

L'accesso al P1 è dato da un corpo scala scoperto che termina con un piccolo terrazzino il tutto realizzato in mattoni pieni.

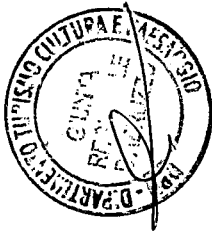
La tipologia dell'edificio è significativa perché il locale adibito a stalla,costruito in aderenza al fabbricato, conferisce all'intero immobile movimento e leggerezza valorizzandolo anche sotto il profilo architettonico. Trattasi di immobile ove il manufatto per annessi più importante accessori fu costruito, probabilmente, unitamente al fabbricato principale e, quindi, con disegno unitario . Ai due elementi originari nel tempo si sono aggiunti altri corpi secondari che ne hanno inficiato la purezza e la coerenza architettonica .

La struttura è in mattoni pieni e le aperture laterali sono regolari, il tetto a due falde e la copertura in coppi comuni . Il comignolo caratteristico in mattoni.

Sono presenti, inoltre, locali accessori e annessi rustici indipendenti.



IMMAGINI
FOTOGRAFICHE
SCHEDA N.6

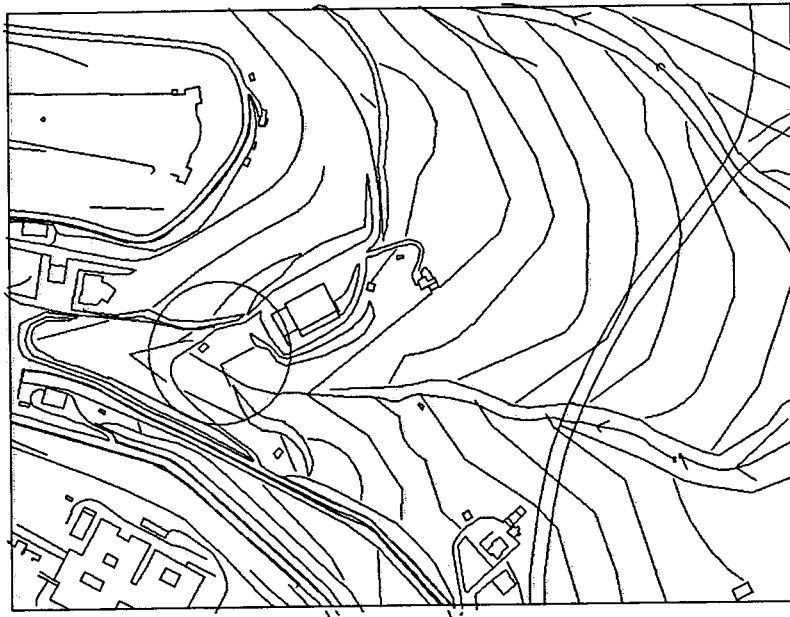


SCHEDA N° 7

UBICAZIONE

LOCALITA' _____ ATRI _____
VIA _____ FONTECCHIO _____ N° _____

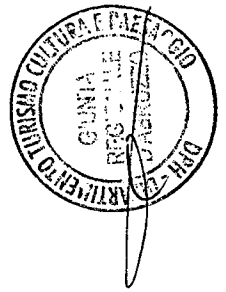
INQUADRAMENTO URBANISTICO



FG. 69 MAPPALE n°46

EDIFICIO-SCHEDA N°7

**Caratteri strutturali, formali,
elementi esterni e particolari di rilievo**



Edificio di tipo rurale a pianta rettangolare, costituito da n°2 piani di cui il P1 ad uso abitativo e il Pt ad uso stalla e cantina .

La struttura muraria è di tipo portante in muratura in mattoni di spessore di 40/50 cm.

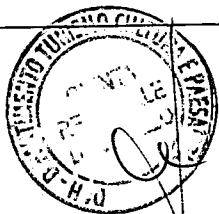
Il tetto è a due falde con .la copertura realizzata con coppi comuni; da rilevare il cornicione formato da n°7 file di mattoni delle quali due disposte a dente di sega; il cornicione è colorato di azzurro , mentre la restante parte dell'edificio è tinteggiato in rosso mattone.

Le bucatore sono regolari e sono presenti su due lati del fabbricato.

Gli infissi esterni sono in legno a due battenti a libro e incorniciate da intonaco bianco leggermente a rilievo.

L'accesso al P1 è dato da un corpo scala scoperto che termina con un piccolo terrazzino il tutto realizzato in mattoni pieni con ringhiera in ferro battuto.

Anche questo edificio è tinteggiato in rosso mattone.

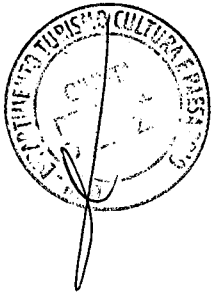


**IMMAGINI
FOTOGRAFICHE**

SCHEDA N° 7



SCHEDA N° 8

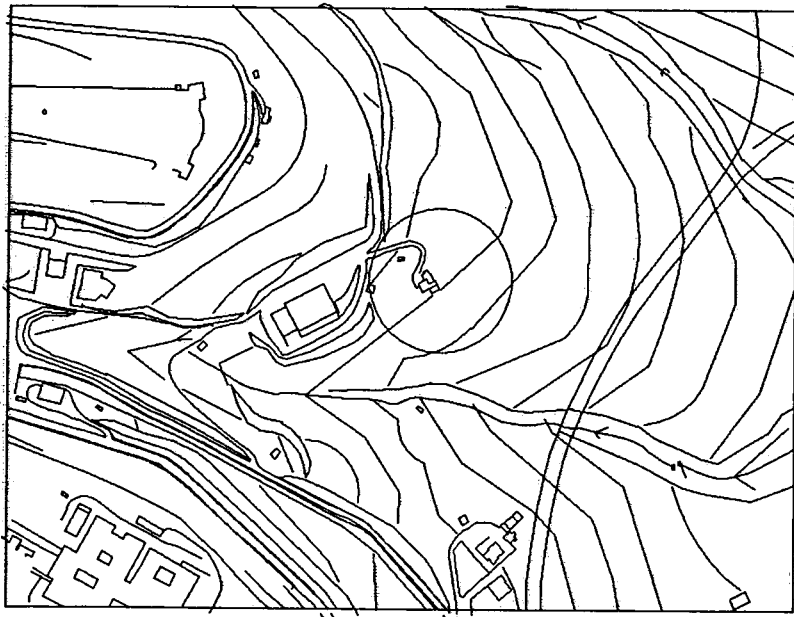


UBICAZIONE

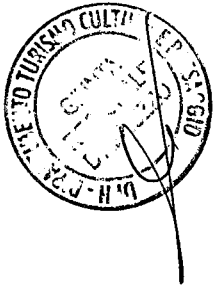
LOCALITA' _____ ATRI _____

VIA _____ FONTECCHIO _____ N° _____

INQUADRAMENTO URBANISTICO



FG. 69 MAPPALE n°48



EDIFICIO-SCHEDA N° 8

Caratteri strutturali, formali,

elementi esterni e particolari di rilievo:

Edificio di tipo rurale a pianta quadrata, costituito da n°2 piani e mezzanino; il P1 ad uso abitativo e il Pt ad uso stalla e cantina mentre con locale mezzano che si trova al di sotto della copertura era adibito a colombaia.

La struttura muraria è di tipo portante in muratura in mattoni di spessore di 40/50 cm.

Il tetto è a quattro falde con un piccolo cornicione in mattoni la copertura è realizzata con coppi comuni presenta sul colmo un' interessante cuspide con elemento in ferro finale.

Le forature sono regolari molto ridotte e presenti su due lati del fabbricato.

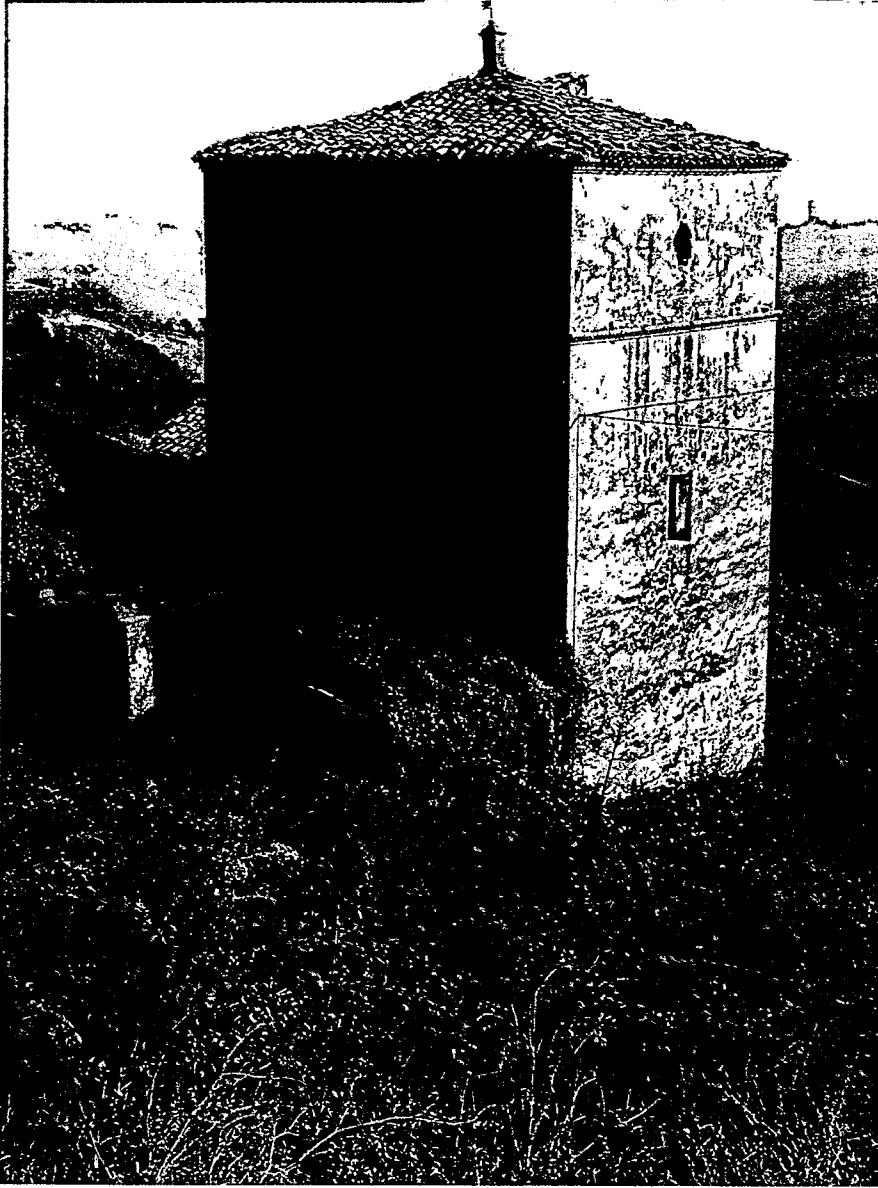
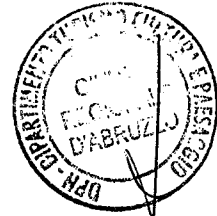
Gli infissi esterni sono in legno a due battenti a libro con inferriate al Pt in ferro battuto.

L'accesso al P1 è dato da un corpo scala scoperto che termina con un piccolo terrazzino il tutto realizzato in mattoni pieni.

La facciata risulta intonacata con colorazione bianco calce.

La tipologia costruttiva, a pianta quadrata, costituisce l'elemento architettonico più peculiare dell'immobile. Esso inoltre è uno dei pochi edifici rimasti che ha forma quadrata con sviluppo a torre su tre livelli .

**IMMAGINI
FOTOGRAFICHE
SCHEDA N° 8**





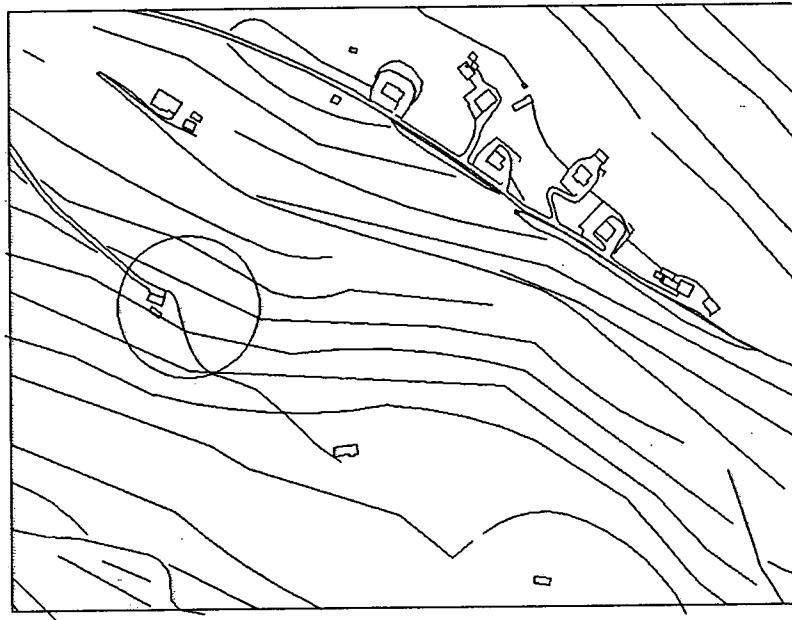
SCHEDA N° 9

UBICAZIONE

LOCALITA' COLLE SCIARRA

VIA STRADA COMUNALE COLLE SCIARRA N°

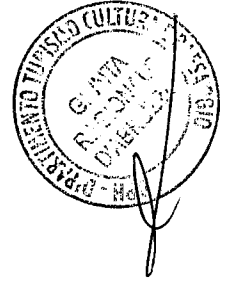
INQUADRAMENTO URBANISTICO



FG. 70 MAPPALE n°97

EDIFICIO-SCHEDA N° 9

**Caratteri strutturali, formali,
elementi esterni e particolari di rilievo**



Edificio di tipo rurale a pianta rettangolare, costituito da n°2 piani di cui il P1 ad uso abitativo e il Pt ad uso stalla e cantina con n°2 locali accessori aderenti al fabbricato costituiti da un piano adibito a stalla e cantina.

La struttura muraria è di tipo portante in muratura in mattoni di spessore di 40/50 cm.

Il tetto è a due falde non presenta cornicione la copertura è realizzata con coppi comuni.

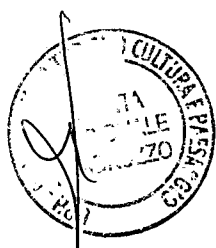
Le forature sono regolari e presenti su tre lati del fabbricato.

Gli infissi esterni sono in legno a due battenti a libro, le finestre sono incorniciate con fasce di intonaco bianco, mentre al Pt sono presenti inferriate in ferro battuto.

L'accesso al P1 è dato da un corpo scala che termina con una piccola loggia coperta in continuità con il tetto di copertura il tutto realizzato in mattoni pieni.

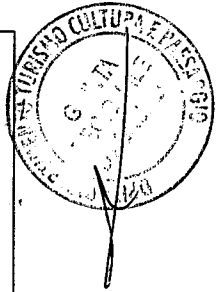
Il fabbricato principale, nel tempo, è stato ampliato con due locali annessi, ad un solo piano ed in aderenza al corpo principale. Tali costruzioni oltre che valorizzare l'immobile sotto il profilo architettonico perché movimentavano lo sky line dello stesso avevano anche la primaria funzione di essere strettamente funzionale alle attività aziendali.

L'edificio presenta una colorazione rossa con le strutture verticali bianche.



**IMMAGINI
FOTOGRAFICHE
SCHEDA N° 9**





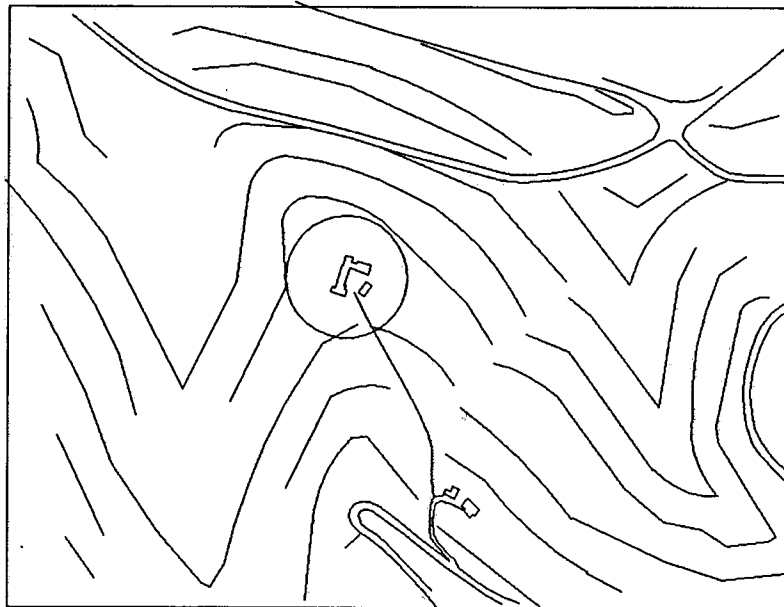
SCHEDA N° 10

UBICAZIONE

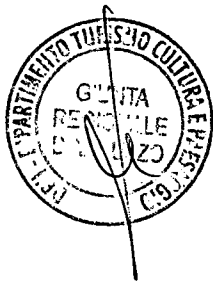
LOCALITA' CONTRADA SALETTI

VIA STRADA VICINALE PER CASOLI N°

INQUADRAMENTO URBANISTICO



FG. 22 MAPPALE n°3



EDIFICIO-SCHEDA N° 10

Caratteri strutturali, formali,

elementi esterni e particolari di rilievo:

Edificio di tipo rurale multifamiliare ; costituisce esempio di una tipologia differente dalle precedenti analizzate.

E' formato da n° 4 corpi edilizi aderenti, ciascuno, presumibilmente , idoneo per un nucleo familiare . Trattasi di evidente esempio di aggregazione spontanea di fabbricati, le cui aziende confinanti tra loro , hanno permesso una loro costruzione in aderenza . Altre fattispecie di nuclei costruttivi in aderenza si sono , invece, formati in origine a seguito di un disegno e di una volontà costruttiva univoca, evidentemente facenti parte di una azienda di vaste dimensioni ove necessitavano più famiglie coltivatrici.

Le piante dei singoli edifici sono rettangolari , tranne per l'ultimo che è a pianta quadrata- Essi sono costituiti da n°2 piani di cui il P1 ad uso abitativo e il Pt ad uso stalla e cantina .

La struttura muraria è di tipo portante in muratura in mattoni di spessore di 40/50 cm.

Il tetto è a due falde con un piccolo cornicione in mattoni tinteggiato di bianco, la copertura è realizzata con coppi comuni.

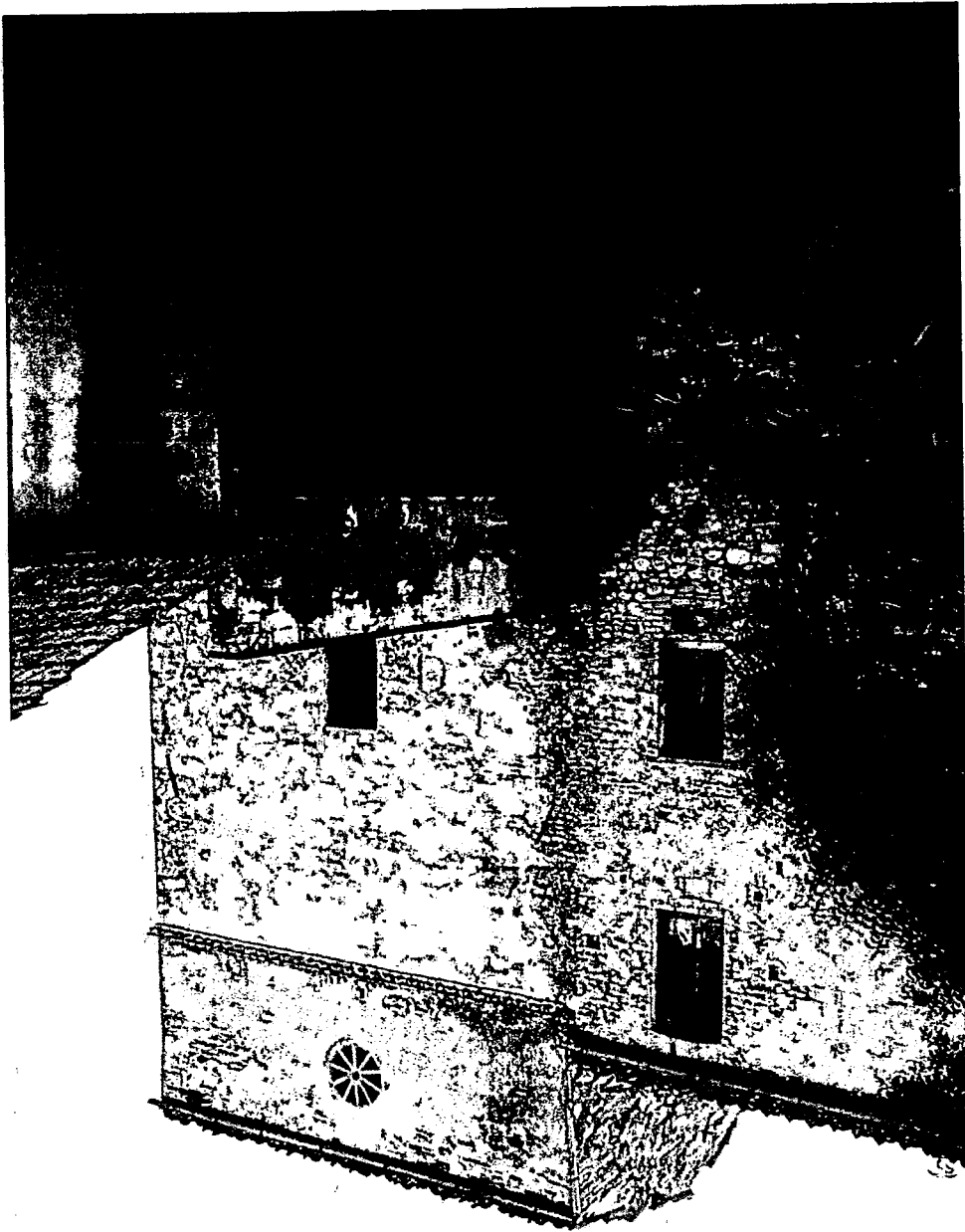
L'accesso al P1 è dato da un corpo scala scoperto che termina con un piccolo terrazzino il tutto realizzato in mattoni pieni. La colorazione esterna è data da un intonaco tinteggiato in giallo ocra.

Sono presenti, inoltre, locali accessori e annessi rustici indipendenti.

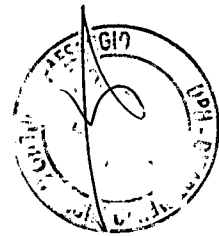


**IMMAGINI
FOTOGRAFICHE
SCHEDA N°10**





**IMMAGINI
FOTOGRAFICHE
SCHEDA N°10**





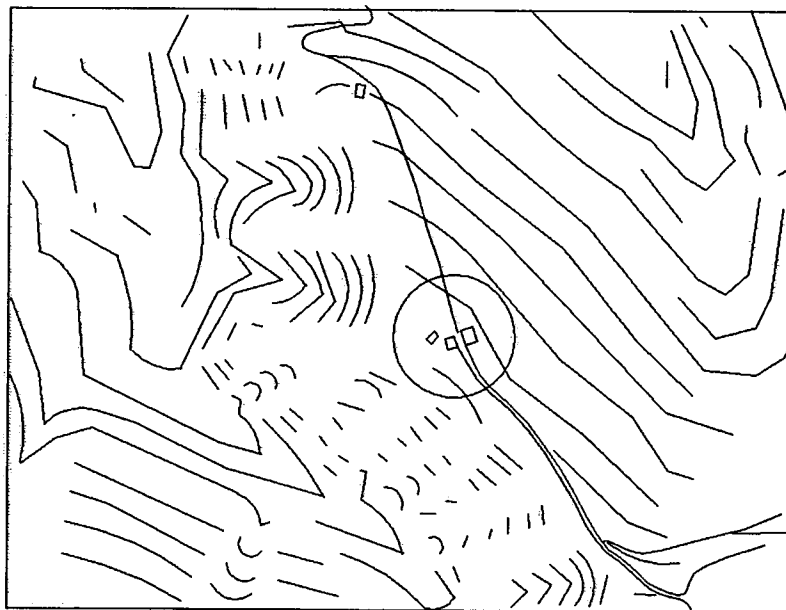
SCHEDA N° 11

UBICAZIONE

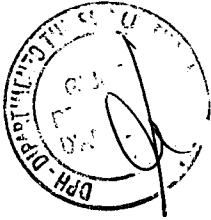
LOCALITA' _____ ATRI _____

VIA _____ CONTRADA CAGNO _____ N° _____

INQUADRAMENTO URBANISTICO



FG. 64 MAPPALE n° 51/52



EDIFICIO-SCHEDA N° 11

**Caratteri strutturali, formali,
elementi esterni e particolari di rilievo:**

Edificio di tipo rurale ristrutturato per uso agriturismo . L'immobile ha conservato sostanzialmente la forma originaria e sono state apportate innovazioni molto limitate adattando un antico edificio alle esigenze di ricettività .

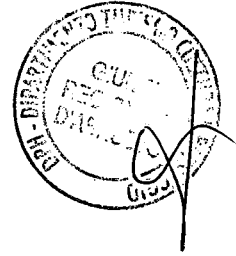
Nel caso di specie la coloritura dell'edificio (rosso pompeiano) spicca per contrasto con i colori dei luoghi e gli conferisce particolare rilevanza . Da notare come anche le ree esterne ,ex aia, hanno aspetto accogliente e ben curato . Per dare autenticità alla memoria dell'ambiente rurale preesistente si è conservata la rimessa attrezzi , distaccata dal corpo principale e non sottoposta ad alcun tipo di restauro .

Le pianta dell'edificio è rettangolare . Singolare è prospetto principale dove si nota un doppio ordine di porticato che conferisce all'edificio un spiccato carattere estetico rimanendo però nell'ambito delle tipologie proprie dell'architettura rurale .

Il tetto è a due falde con un rialzo centrale . I cornicioni sono molto semplici . Gli infissi esterni sono in legno a due battenti a libro . Non sono opportunamente inserite la parabola e l'antenna TV .

La colorazione esterna è data da un intonaco tinteggiato in rosso pompeiano .

**IMMAGINI
FOTOGRAFICHE
SCHÉDA N°11**



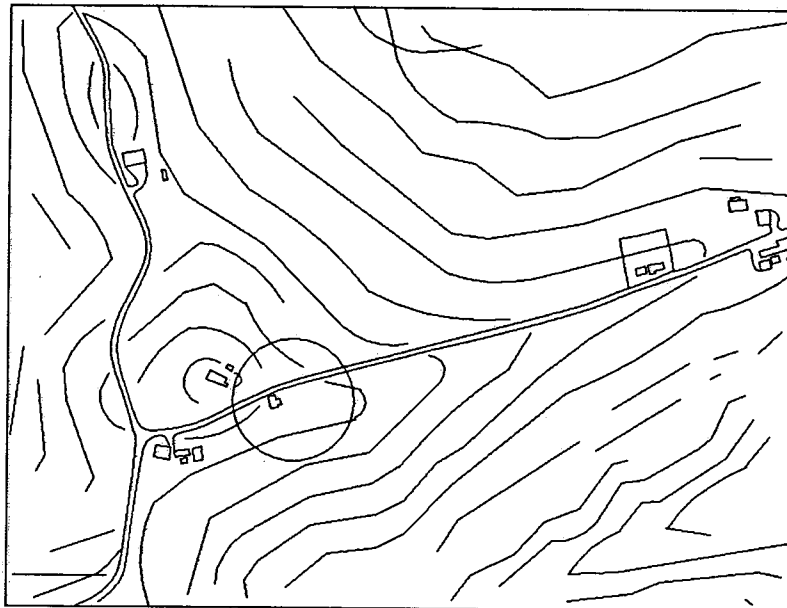
SCHEDA N° 12

UBICAZIONE

LOCALITA' _____ ATRI _____

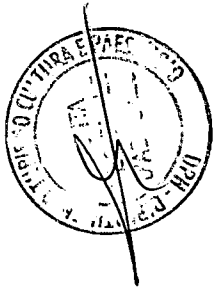
VIA _____ CONTRADA CAGNO _____ N° _____

INQUADRAMENTO URBANISTICO



FG. 65 MAPPALE n°5





EDIFICIO-SCHEDA N° 12

**Caratteri strutturali, formali,
elementi esterni e particolari di rilievo:**

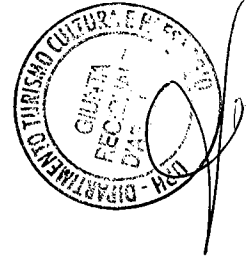
Edificio di tipo rurale ristrutturato per uso residenziale saltuario . L'immobile ha conservato la forma originaria ed l'intervento di restauro è stato attento a non formare alterazioni e contrasti con l'immagine originaria . I paramenti murari ,tutti in mattoni , sono stati semplicemente ripuliti e consolidati . La chiusura degli archi di ballatoio al Piano I è avvenuta con elementi finestrati muniti di telaio in ferro -

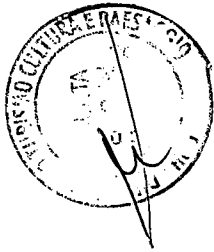
L'immobile è caratteristico per la sua forma piccola e compatta , senza alcuna leziosità di stile . Il fronte sud è segnato da un arco a tutto sesto con volta a botte che costituisce l'ingresso ai locali ex stalla .

Le pianta dell'edificio è quadrata . Unico elemento aggiunto è la rimessa attrezzi in aderenza sul lato Est ,costruito molto dopo il corpo principale -

Il tetto è a quattro acque con colmo centrale .

**IMMAGINI
FOTOGRAFICHE
SCHEDA N°12**

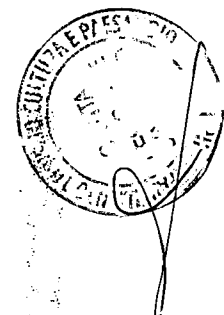




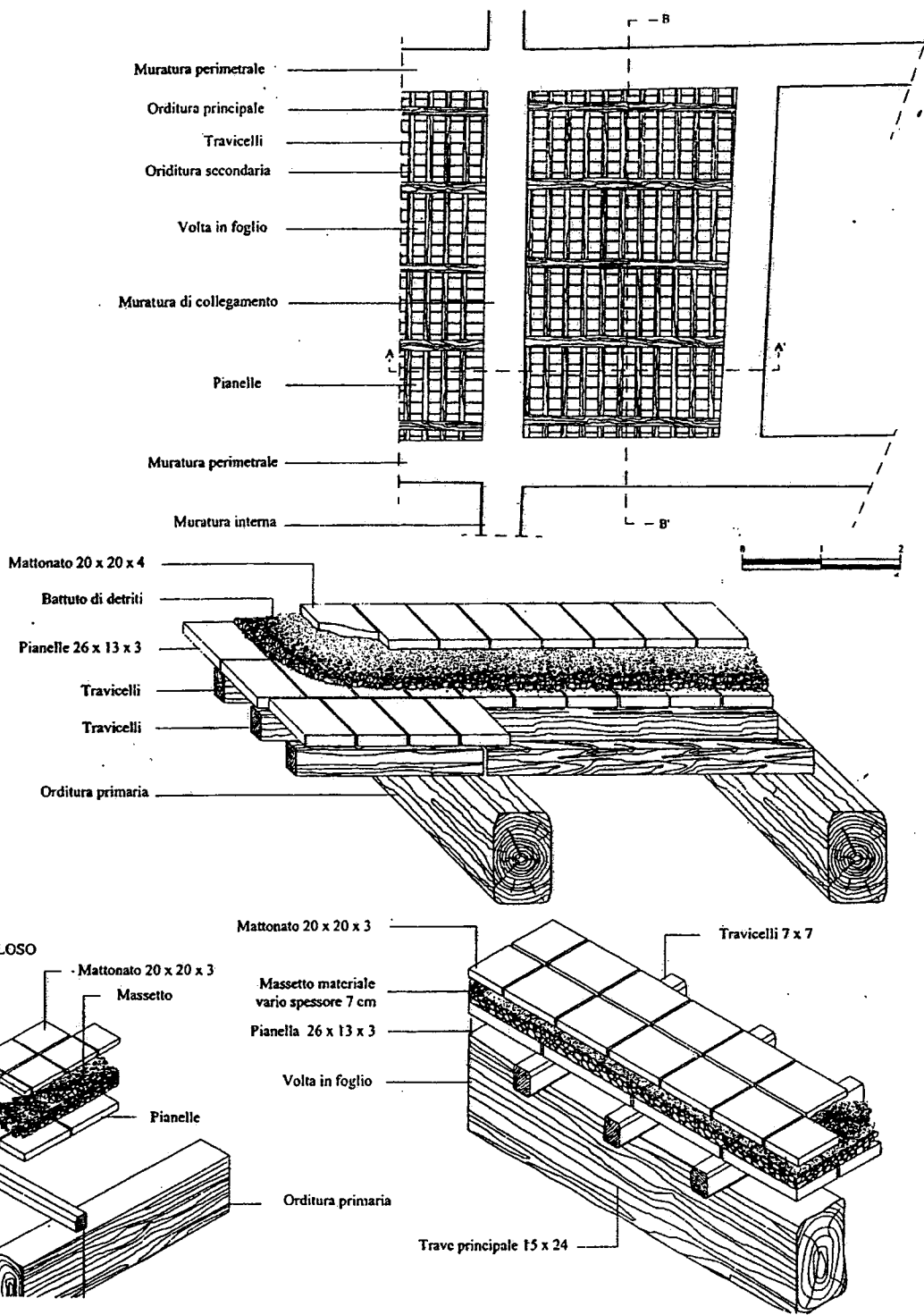
**IMMAGINI
FOTOGRAFICHE
SCHEDA N°12**



ALLEGATO b)



Solaio in legno a Orditura doppia

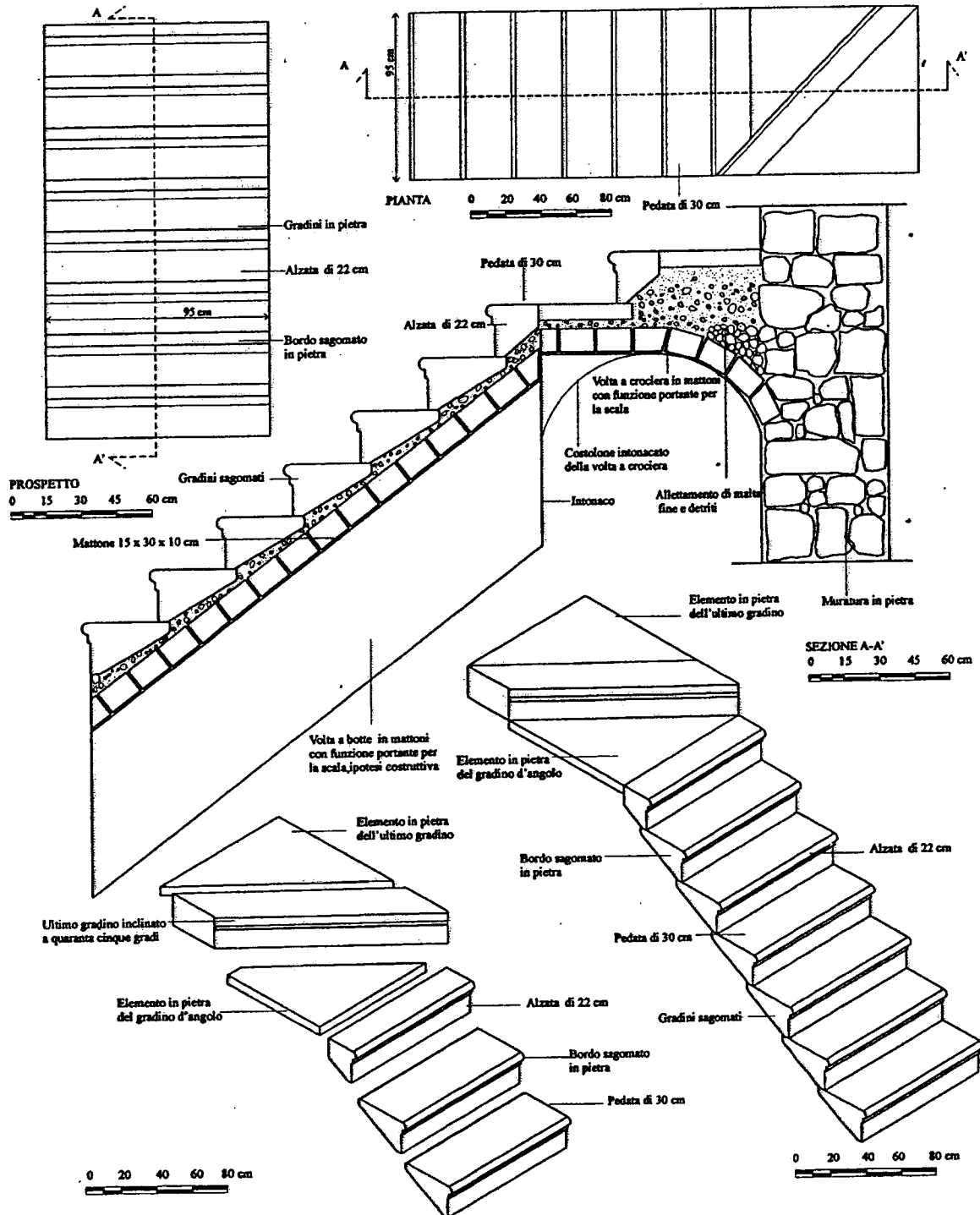


PARTICOLARE 1

(FONTE: Manuale del Recupero della Regione Abruzzo)



Scalinata Esterna in Pietra

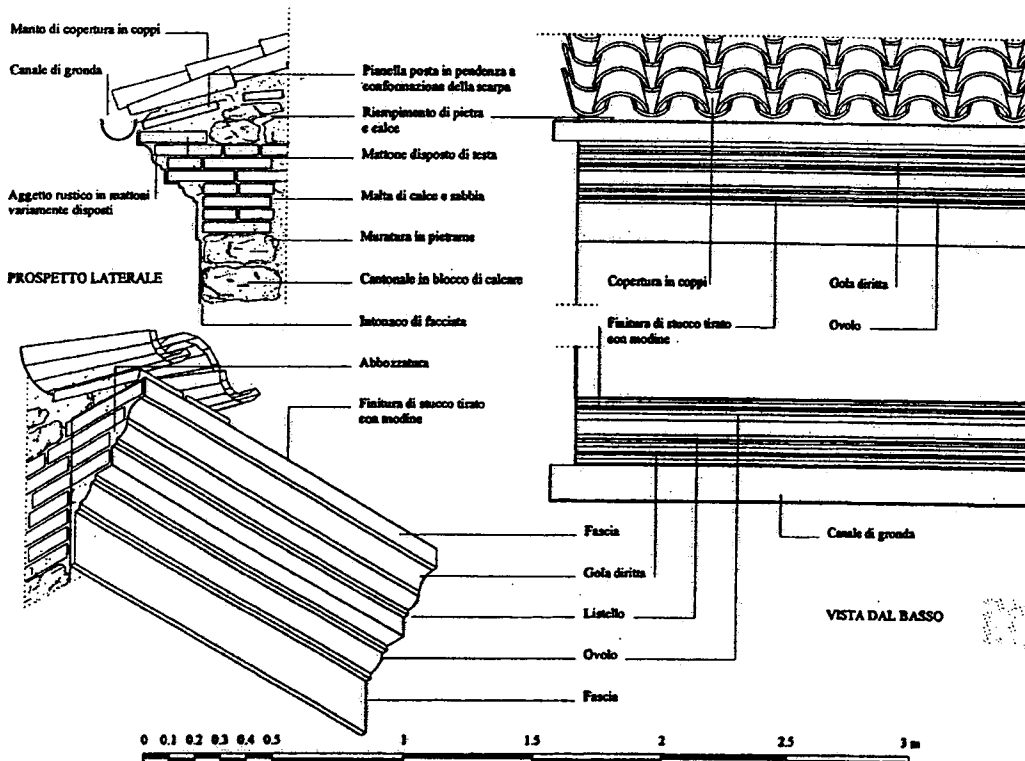


PARTICOLARE 2

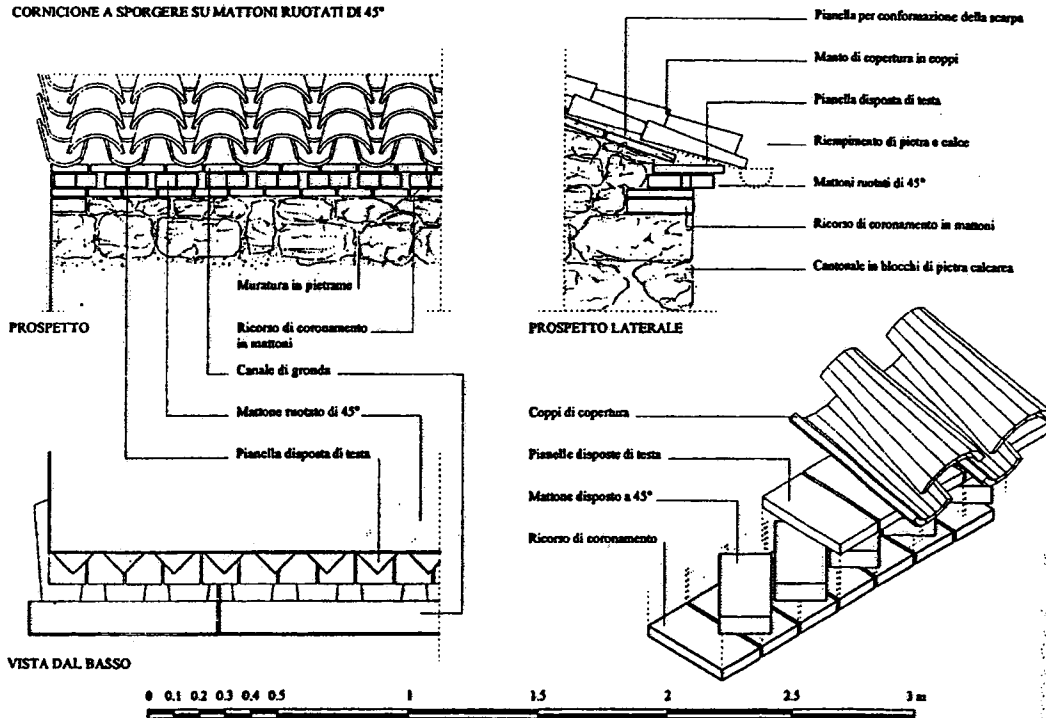
(FONTE: Manuale del Recupero della Regione Abruzzo)

Cornicione in Mattoni

CORNICIONE IN STUCCO CON STRUTTURA IN MATTONI

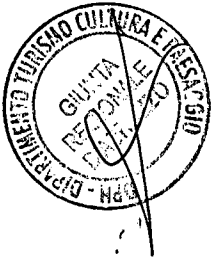


CORNICIONE A SPORGERE SU MATTONI RUOTATI DI 45°

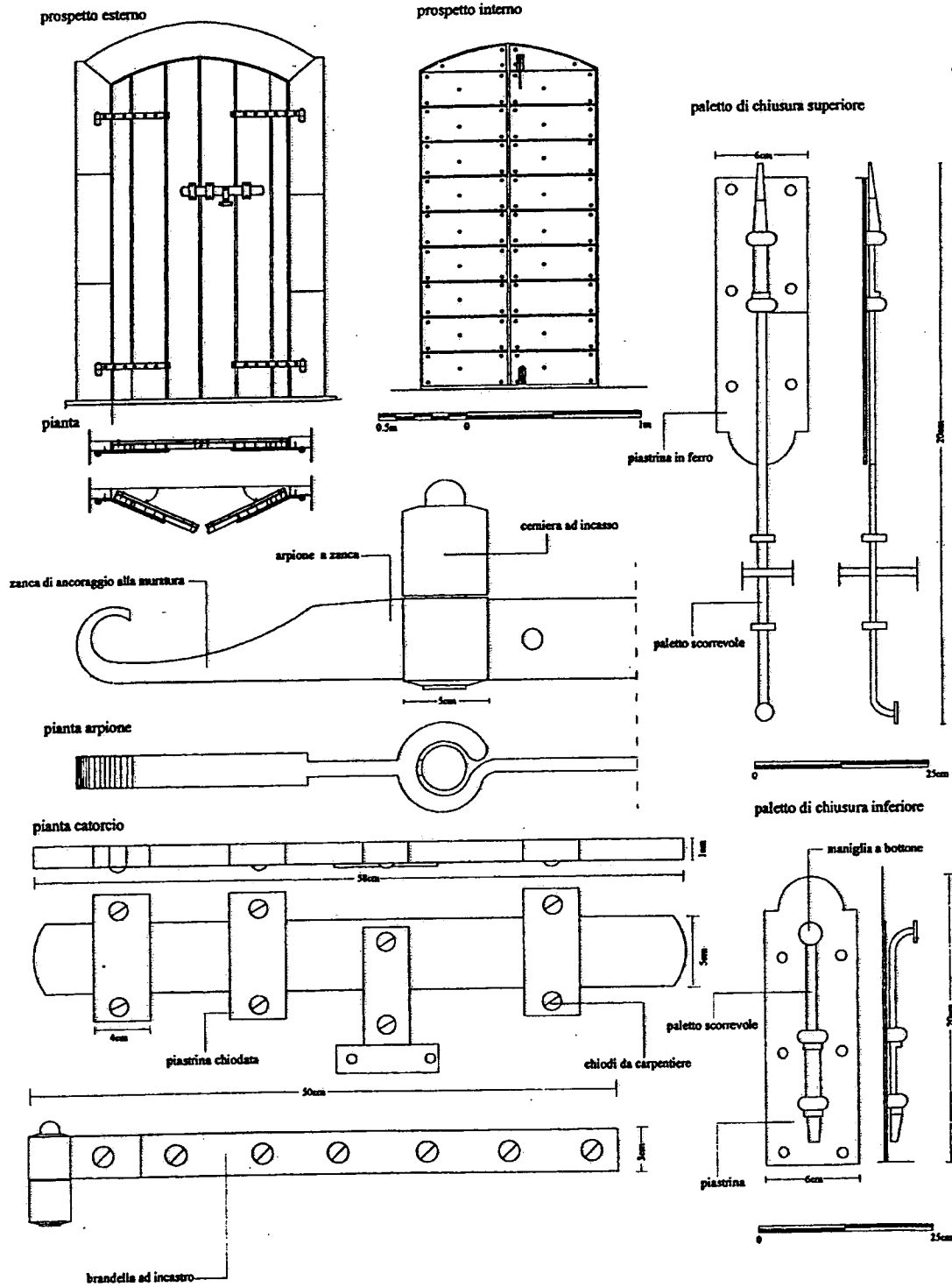


PARTICOLARE 3

(FONTE: Manuale del Recupero della Regione Abruzzo)

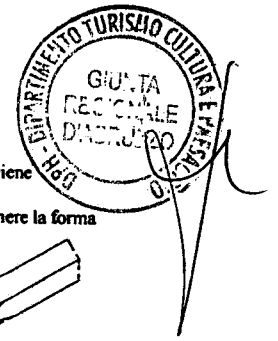


Portone in Legno con Ferramenta

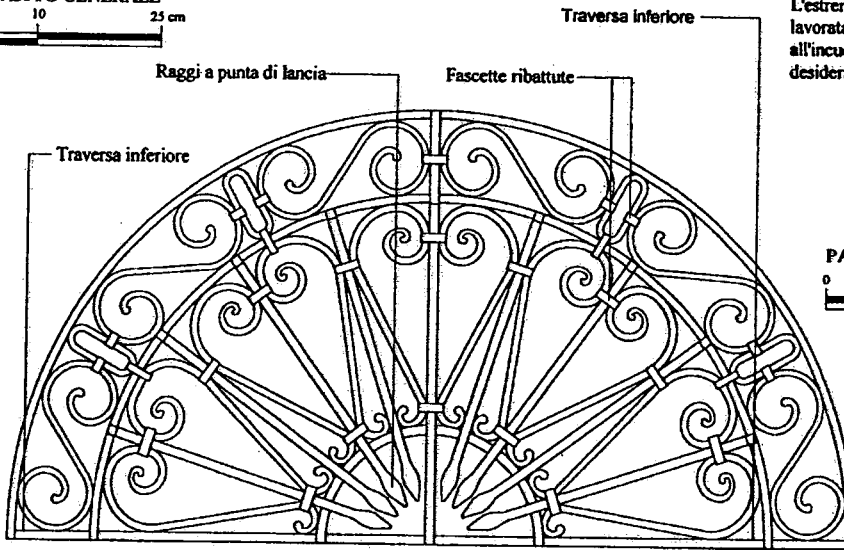


PARTICOLARE 4
(FONTE: Manuale del Recupero della Regione Abruzzo)

Rosta in Ferro Battuto



PROSPETTO GENERALE
0 5 10 25 cm



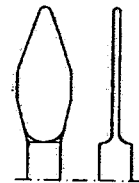
L'estremità dell'asta viene lavorata all'incudine per assumere la forma desiderata



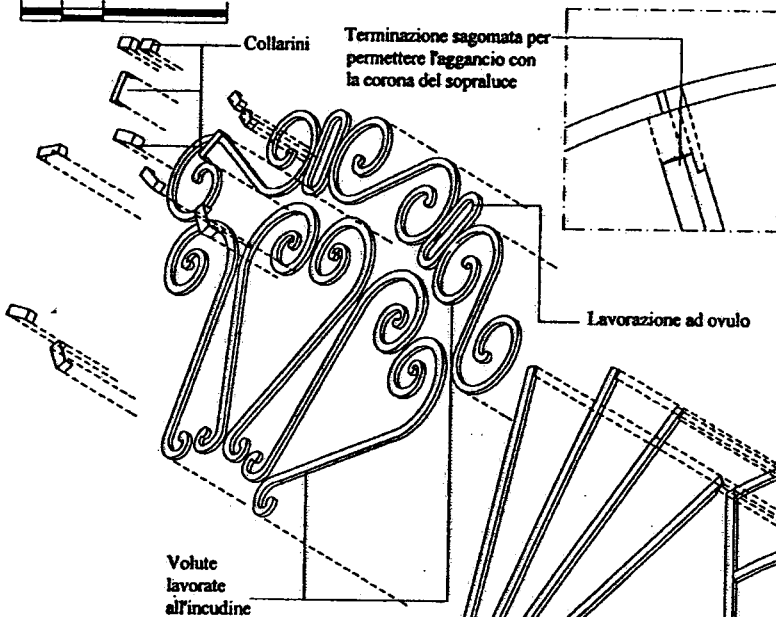
Estremità dell'asta

PARTICOLARE

0 2 4 10 cm



0 10 20 30 cm

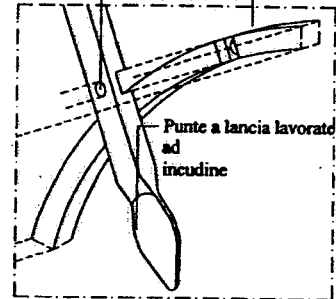


PARTICOLARI

0 2 4 10 cm

Unione a metà ferro

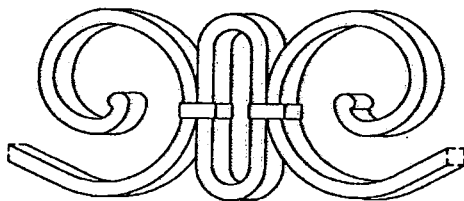
Foro per ribattino



Punte a lancia lavorate ad incudine

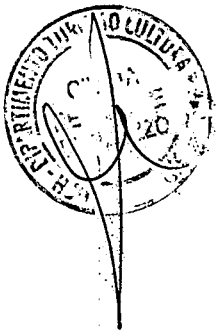
PARTICOLARE

0 2 4 10 cm

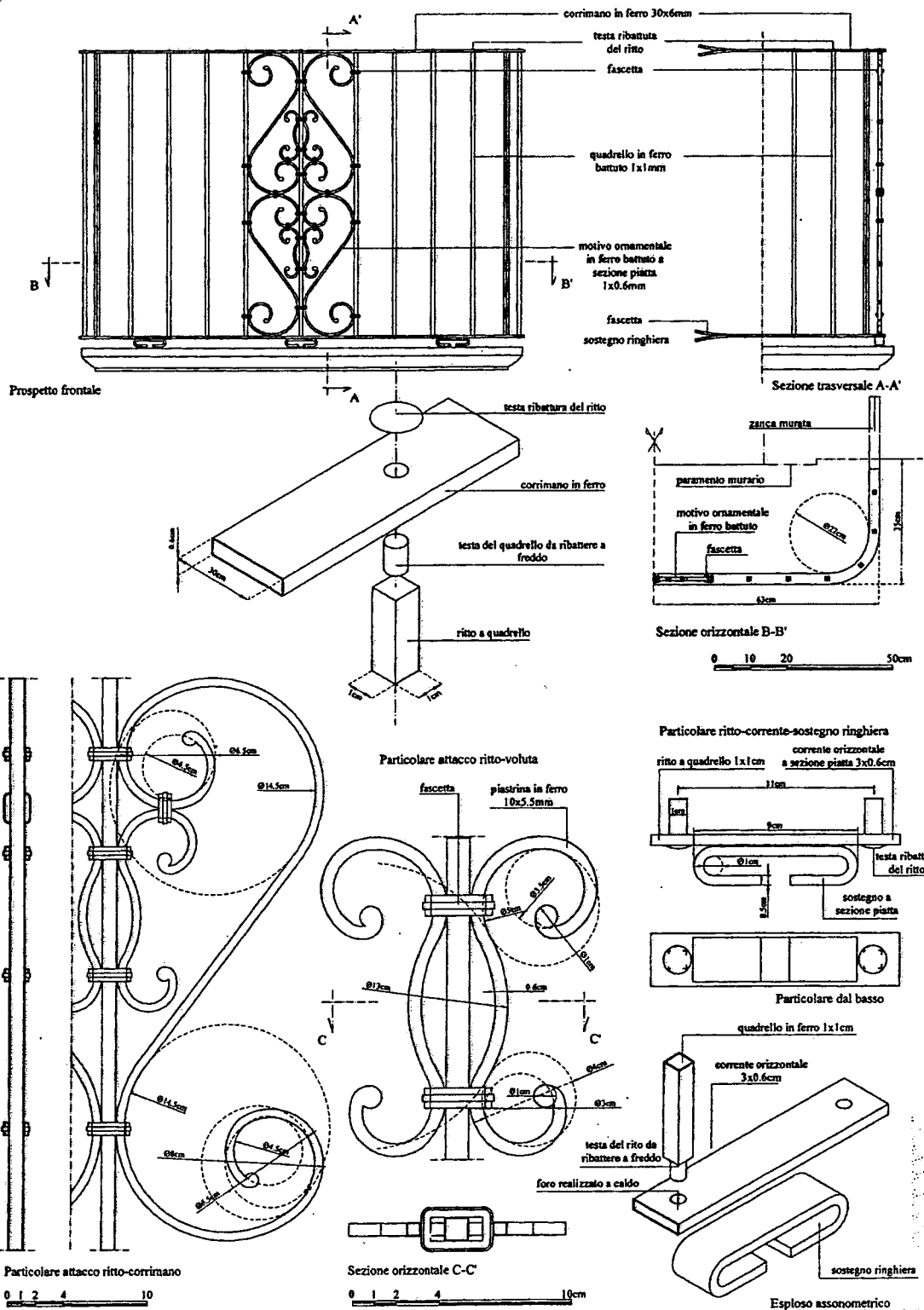


PARTICOLARE 5

(FONTE: Manuale del Recupero della Regione Abruzzo)

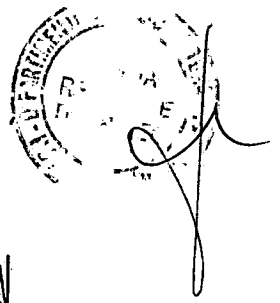


Ringhiera di Terrazzo in Ferro Battuto

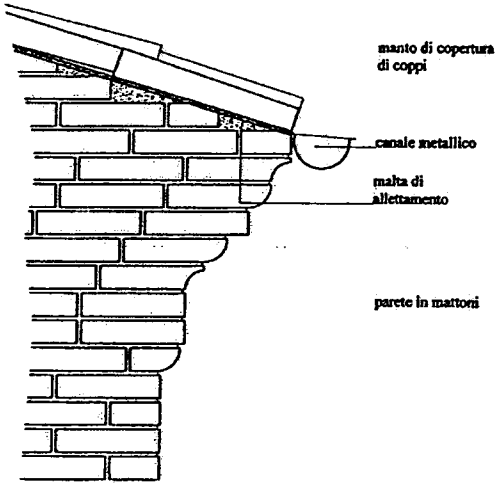


PARTICOLARE 6
(FONTE: Manuale del Recupero della Regione Abruzzo)

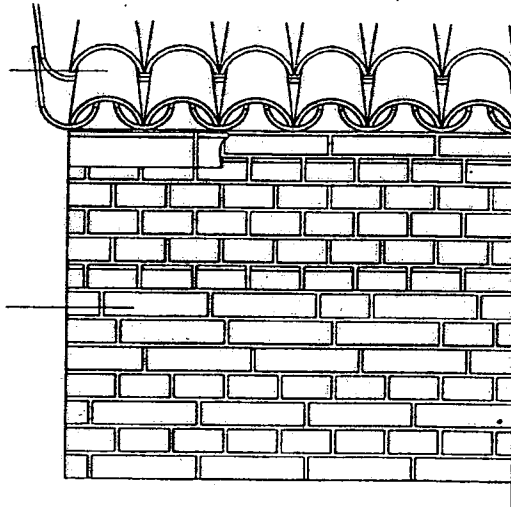
Cornicione in Laterizi



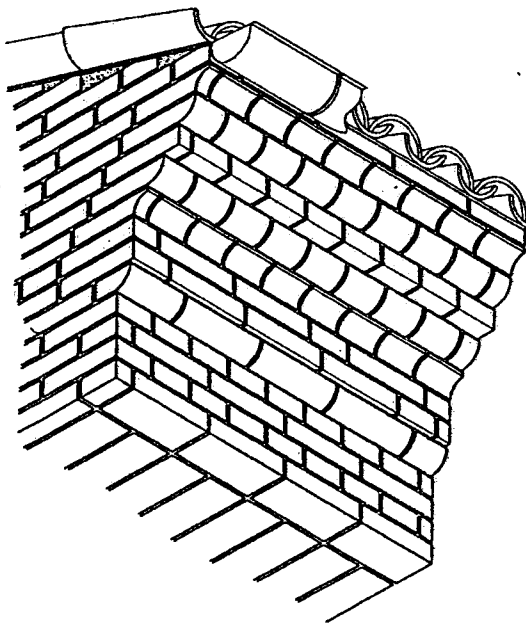
PROSPETTO LATERALE



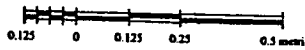
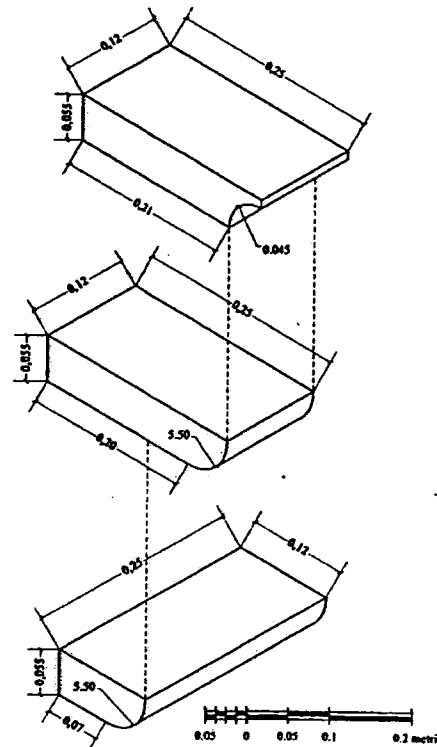
PROSPETTO FRONTALE



ASSONOMETRIA

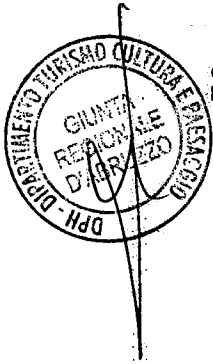


pezzi speciali di laterizio per la formazione della cornice

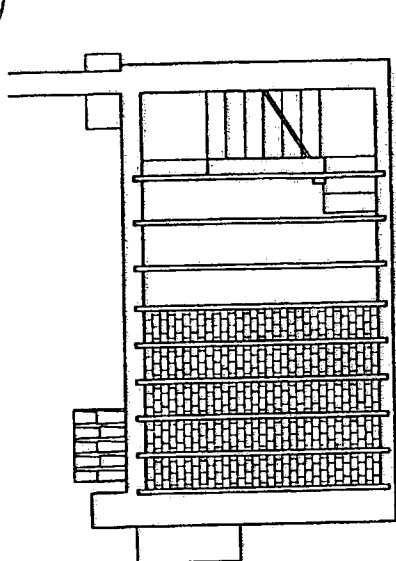


PARTICOLARE 7

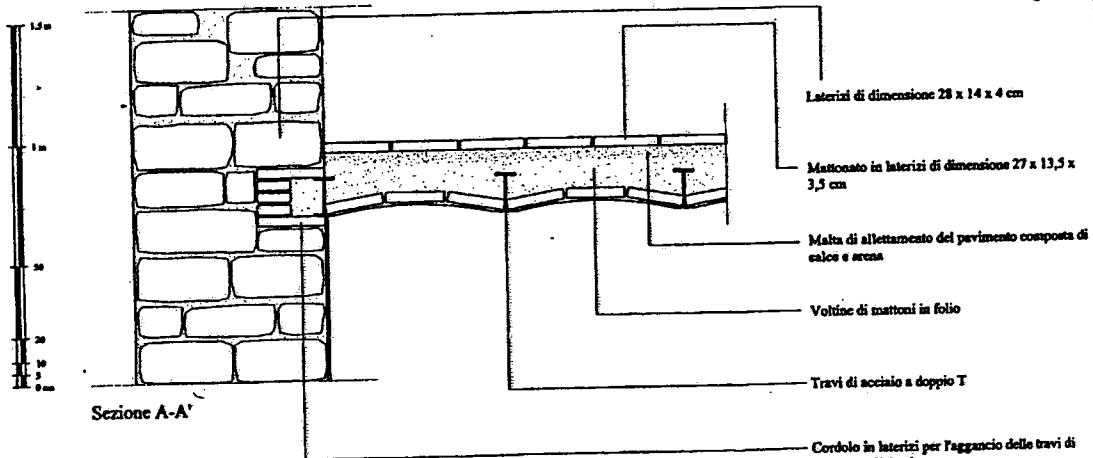
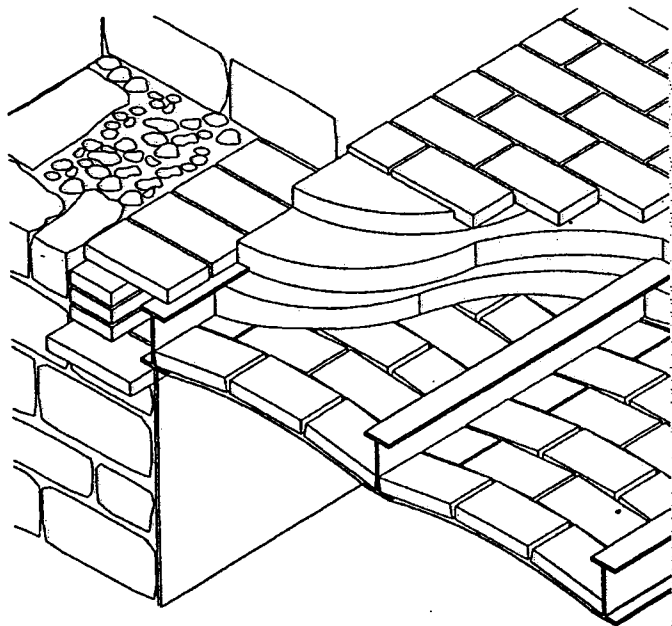
(FONTE:Manuale del Recupero della Regione Abruzzo)



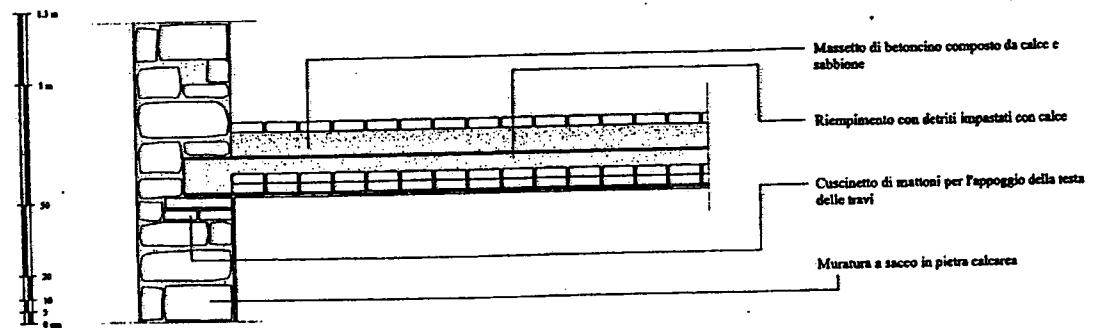
Solaio misto con Putrelle e Voltine in Mattoni



Pianta dell'orditura del solaio



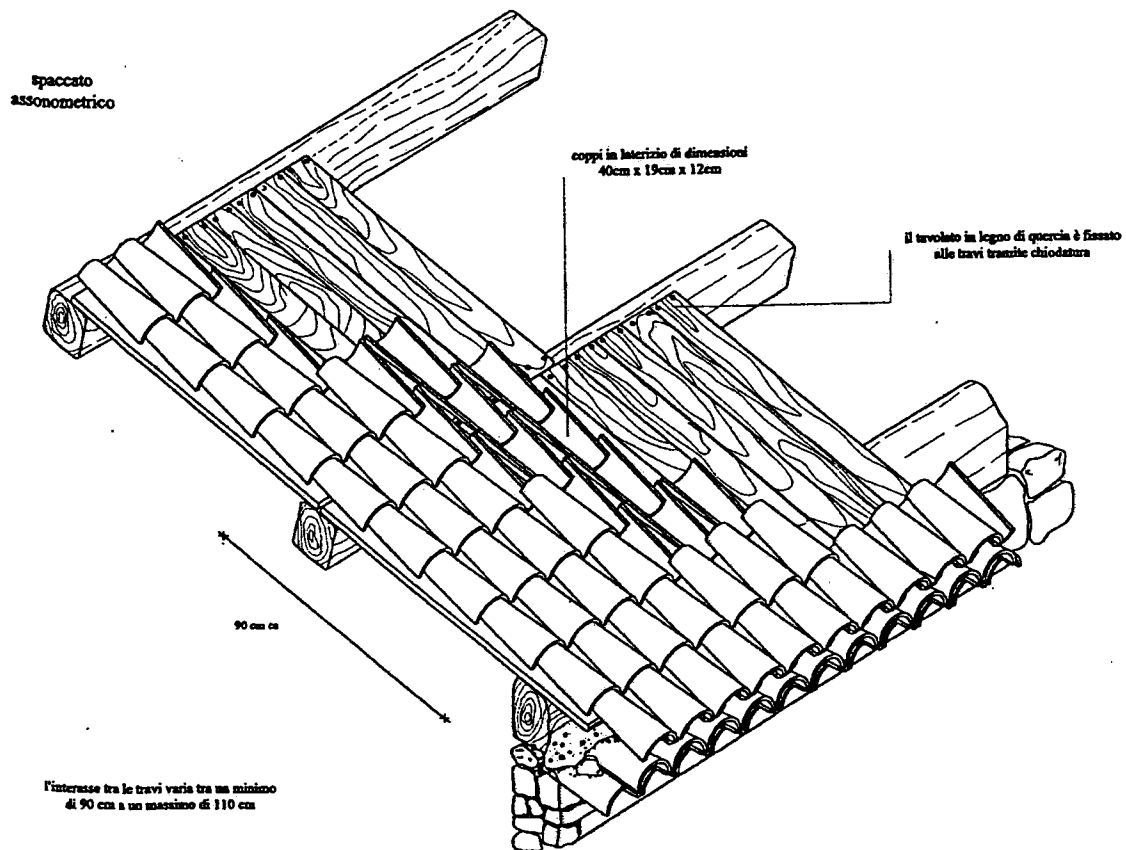
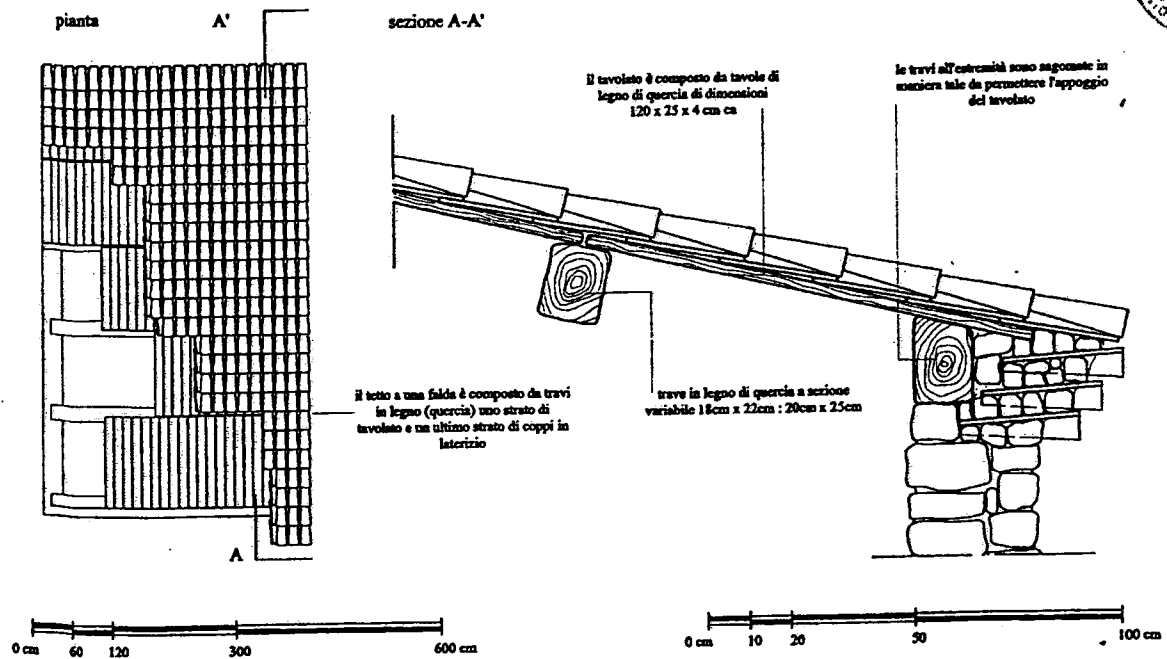
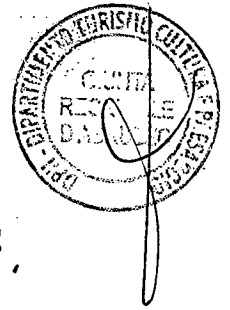
Sezione A-A'



Sezione B-B'

PARTICOLARE 8
(FONTE: Manuale del Recupero della Regione Abruzzo)

Tetto in Legno a Orditura Semplice con Travi di Fiume



PARTICOLARE 9
(FONTE:Manuale del Recupero della Regione Abruzzo)

