



**UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
DI TRIESTE**



**Prof. Carlo Antonio Stival**  
via A. Valerio 6/1  
34127 Trieste  
+390405583478  
cstival@units.it

**LEZIONE**

**3  
B**

**Tipologie edilizie**

---

Corso di **Architettura Tecnica**

L'edificio (**organismo edilizio**) è un insieme organizzato di

- **unità ambientali**
- **elementi spaziali**
- **unità tecnologiche**
- **elementi tecnici**

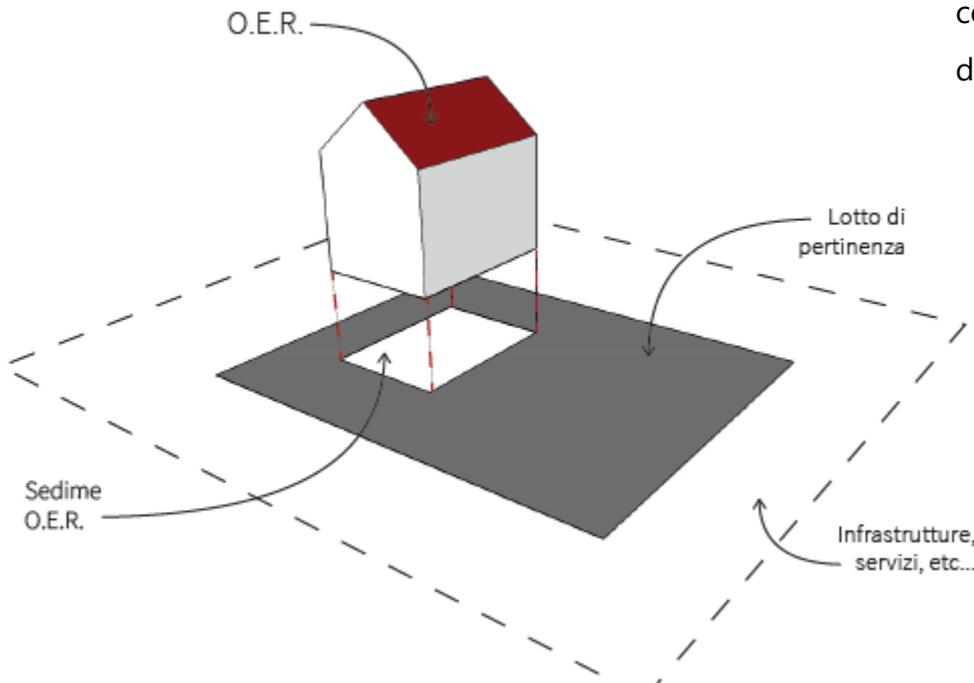
concepiti e progettati unitariamente, con caratteristiche di **continuità fisica** ed **autonomia funzionale**.

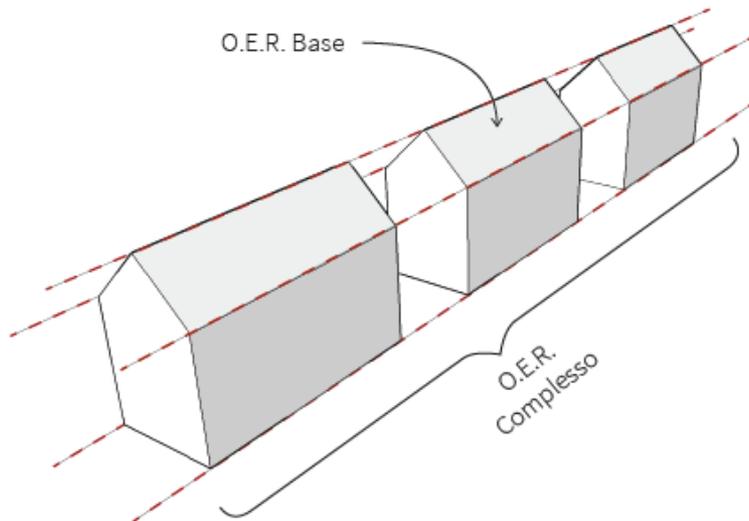
Gli spazi sono coordinati funzionalmente, legati ai bisogni / esigenze della committenza e delimitati da elementi tecnici.

Si realizza una stretta serie di relazioni tra l'area di pertinenza e l'edificio, sia fisiche che funzionali:

- continuità;
- proprietà;
- uso collettivo.

L'edificio è definito dal **volume edificato** e dall'**area di pertinenza**.





All'edificio residenziale base si riconosce **autonomia funzionale** e fisica, costituendo quindi il **modulo base** per la realizzazione di aggregati complessi.

È possibile riconoscere un edificio base dalla cui aggregazione deriva un **organismo complesso**. In questa configurazione, l'edificio base può essere separato, mantenendo comunque una precisa **autonomia funzionale** e **fisica**.

L'edificio è visibile, leggibile, percettibile dall'esterno (scala urbana) ed è utilizzabile, fruibile all'interno dalle utenze, a livello di singolo nucleo o collettivamente.

# Edifici, unità ambientali e tecnologiche, elementi



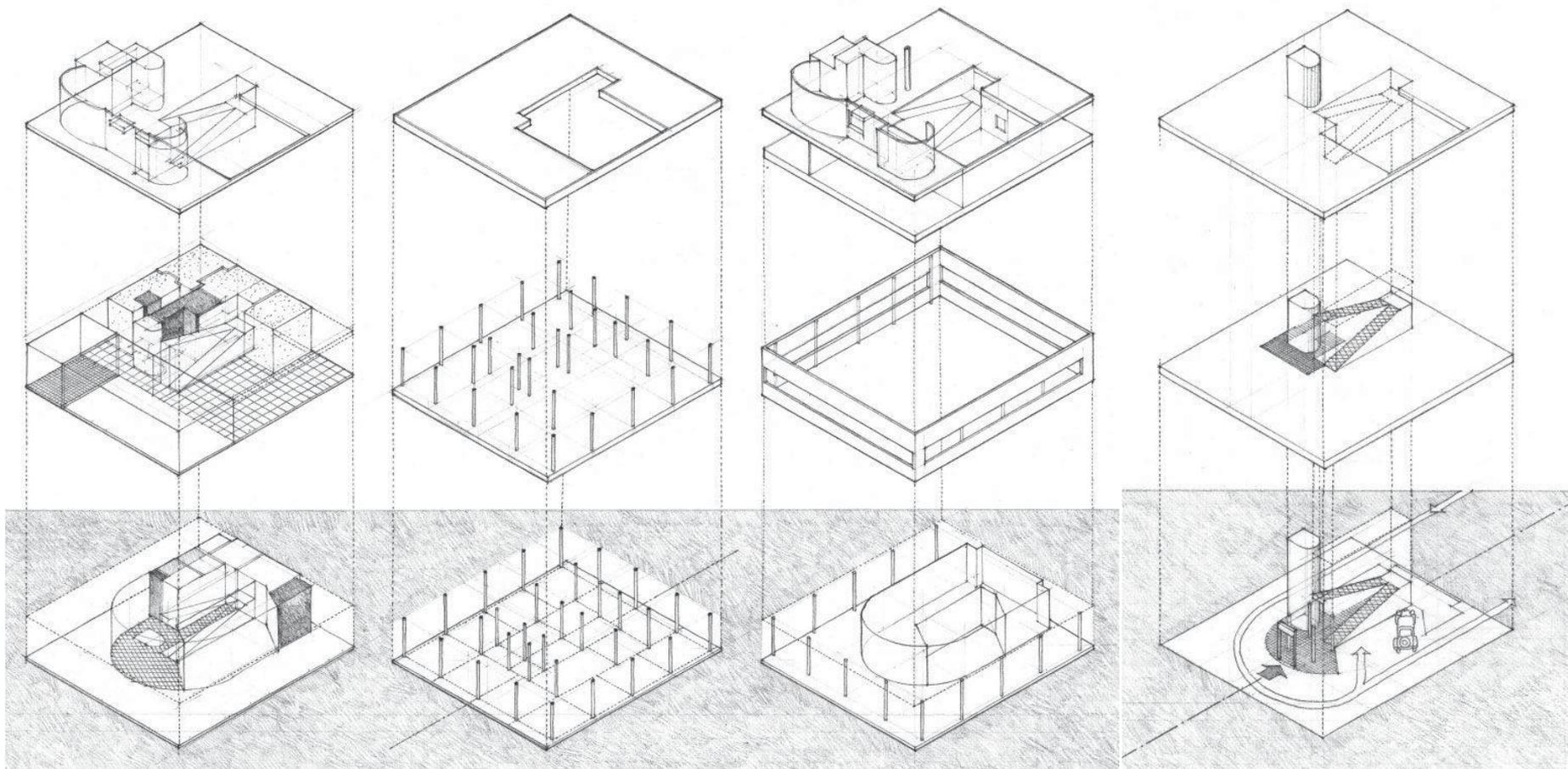
# Edifici, unità ambientali e tecnologiche, elementi

**SISTEMA AMBIENTALE  
spazi**

**SISTEMA TECNOLOGICO  
strutture**

**SISTEMA TECNOLOGICO  
involucro**

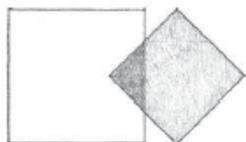
**SISTEMA AMBIENTALE  
comunicazioni verticali**



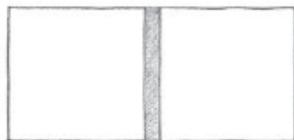
RELAZIONI SPAZIALI



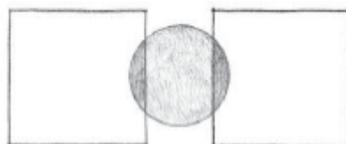
SPAZI  
INGLOBATI



SPAZI  
INTERSECATI



SPAZI  
ADIACENTI



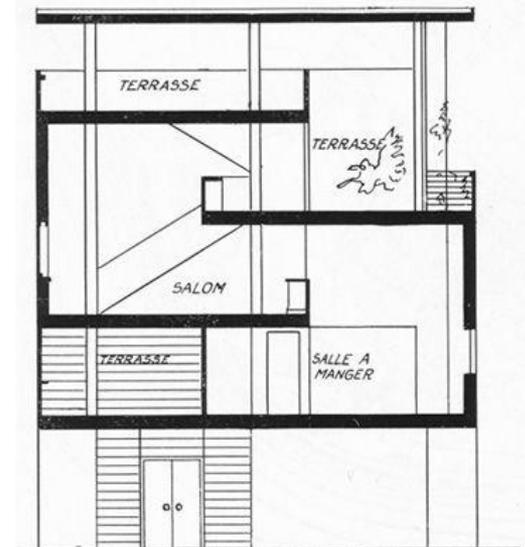
SPAZI  
COLLEGATI

## SPAZI INGLOBATI

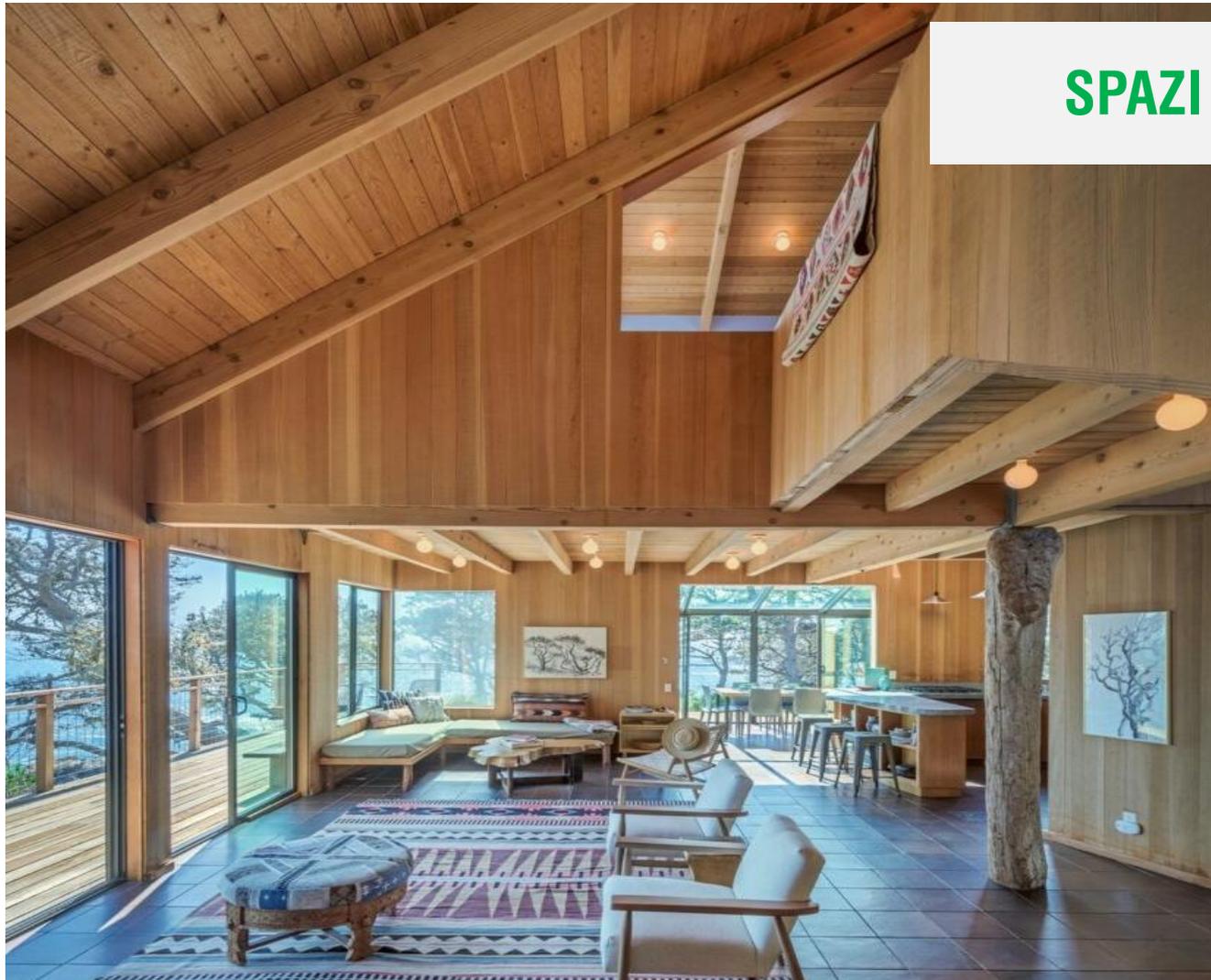




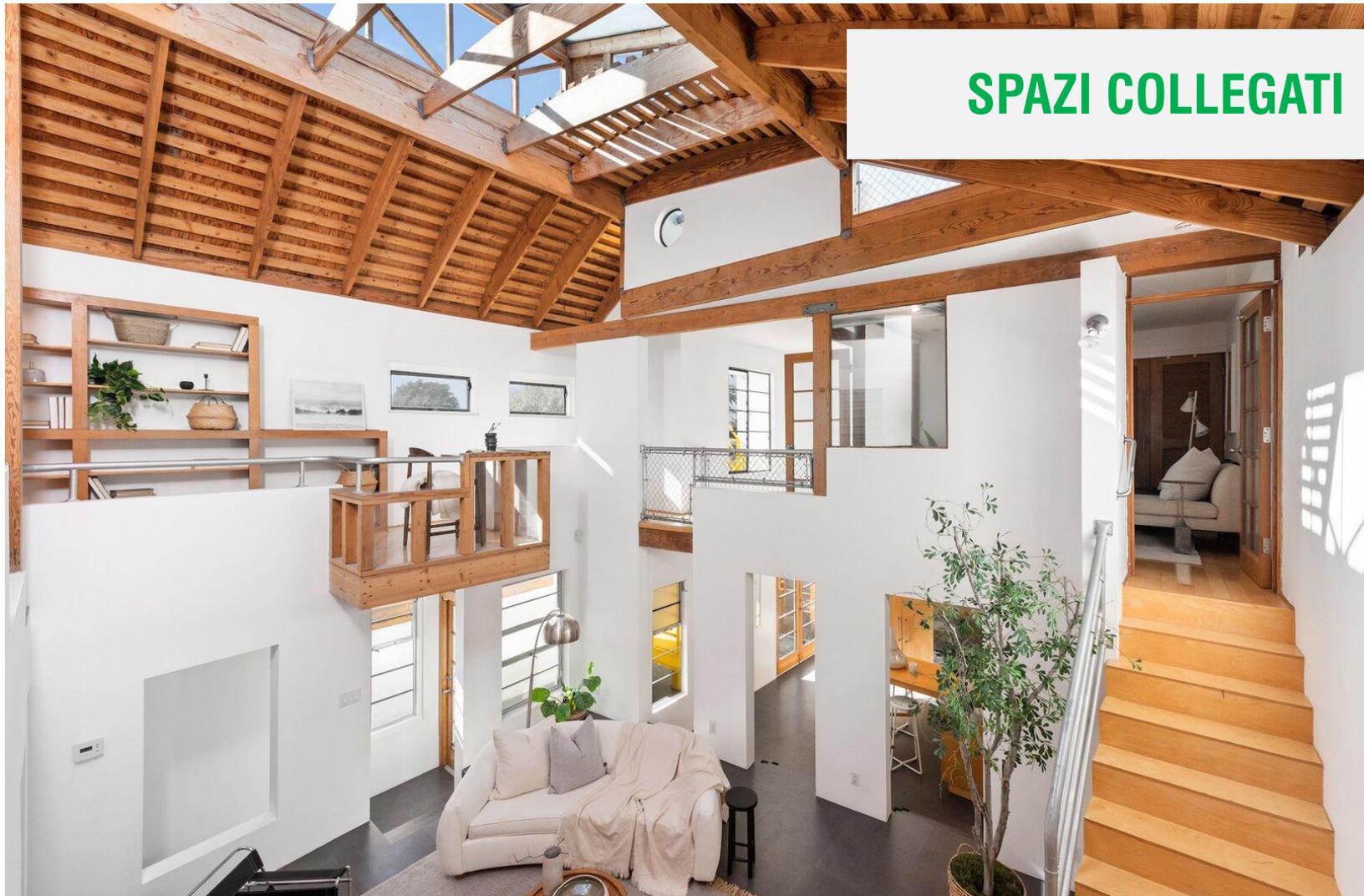
## SPAZI INTERSECATI



## SPAZI ADIACENTI



## SPAZI COLLEGATI



# Classificazione dei tipi edilizi

## ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE

FORMA E  
CARATTERISTICHE  
DEL PIANO TIPO  
(NUMERO DI  
ALLOGGI)

RAPPORTO CON IL  
LOTTO DI  
PERTINENZA

SISTEMA DI  
ACCESSI

ORGANIZZAZIONE  
FUNZIONALE  
INTERNA

APERTURE  
SUI FRONTI

NUMERO DI PIANI  
E RELATIVE  
DESTINAZIONI D'USO

AGGREGABILITÀ  
DEL TIPO

ORGANIZZAZIONE  
DEL SUBSISTEMA  
STRUTTURALE

## CATEGORIE OMOGENEE

IN LINEA

A BLOCCO

A SCHIERA

A TORRE

A BALLATOIO

UNIFAMILIARE  
ISOLATA

BINATA  
TRIFAMILIARE  
QUADRIFAMILIARE

MISTA

# Classificazione dei tipi edilizi

## ELEMENTI DI CLASSIFICAZIONE

FORMA E  
CARATTERISTICHE  
DEL PIANO TIPO  
(NUMERO DI  
ALLOGGI)

APERTURE  
SUI FRONTI

RAPPORTO CON IL  
LOTTO DI  
PERTINENZA

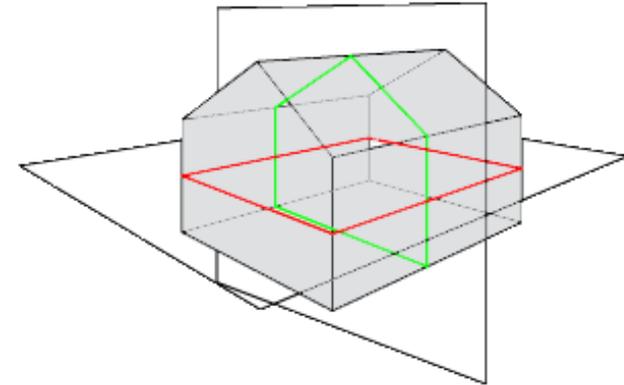
NUMERO DI PIANI  
E RELATIVE  
DESTINAZIONI D'USO

SISTEMA DI  
ACCESSI

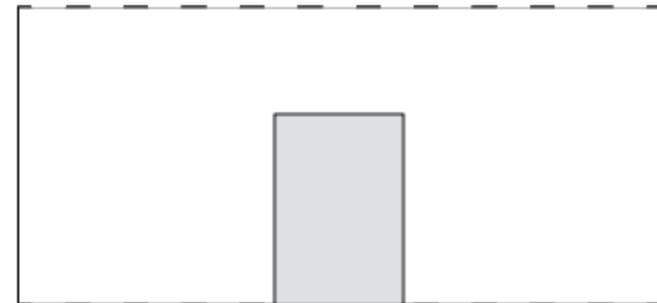
AGGREGABILITÀ  
DEL TIPO

ORGANIZZAZIONE  
FUNZIONALE  
INTERNA

ORGANIZZAZIONE  
DEL SUBSISTEMA  
STRUTTURALE

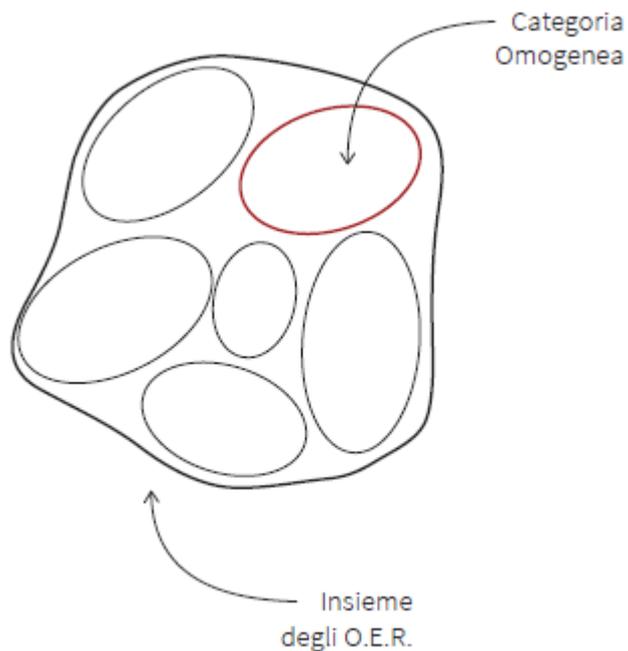


Forma planimetrica  
e numero di piani



Comunicazioni verticali

# Classificazione dei tipi edilizi



## CATEGORIE OMOGENEE

**IN LINEA**

**A BLOCCO**

**A SCHIERA**

**A TORRE**

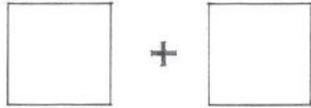
**A BALLATOIO**

**UNIFAMILIARE  
ISOLATA**

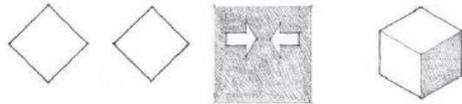
**BINATA  
TRIFAMILIARE  
QUADRIFAMILIARE**

**MISTA**

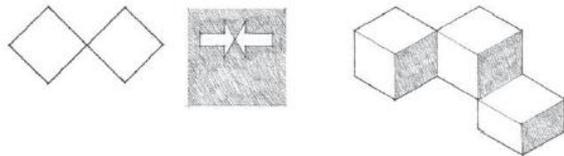
# Classificazione dei tipi edilizi



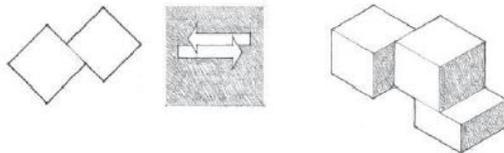
**FORME ADDITIVE**



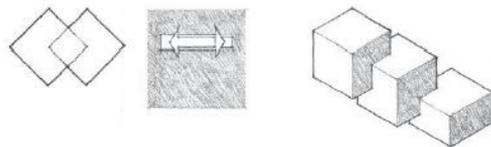
**RELAZIONE  
SENZA CONTATTO**



**UNIONE AL  
BORDO**

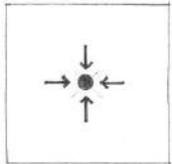


**UNIONE SU  
FACCIA**



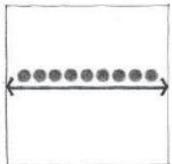
**UNIONE PER  
COMPENETRAZIONE**

# Classificazione dei tipi edilizi

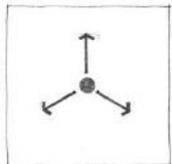


**CENTRIPETA**

**FORME ADDITIVE**



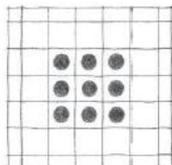
**LINEARE**



**RADIALE**



**CLUSTER**



**GRIGLIA**

## CENTRIPETA



# Classificazione dei tipi edilizi



**LINEARE**

# Classificazione dei tipi edilizi

**RADIALE**





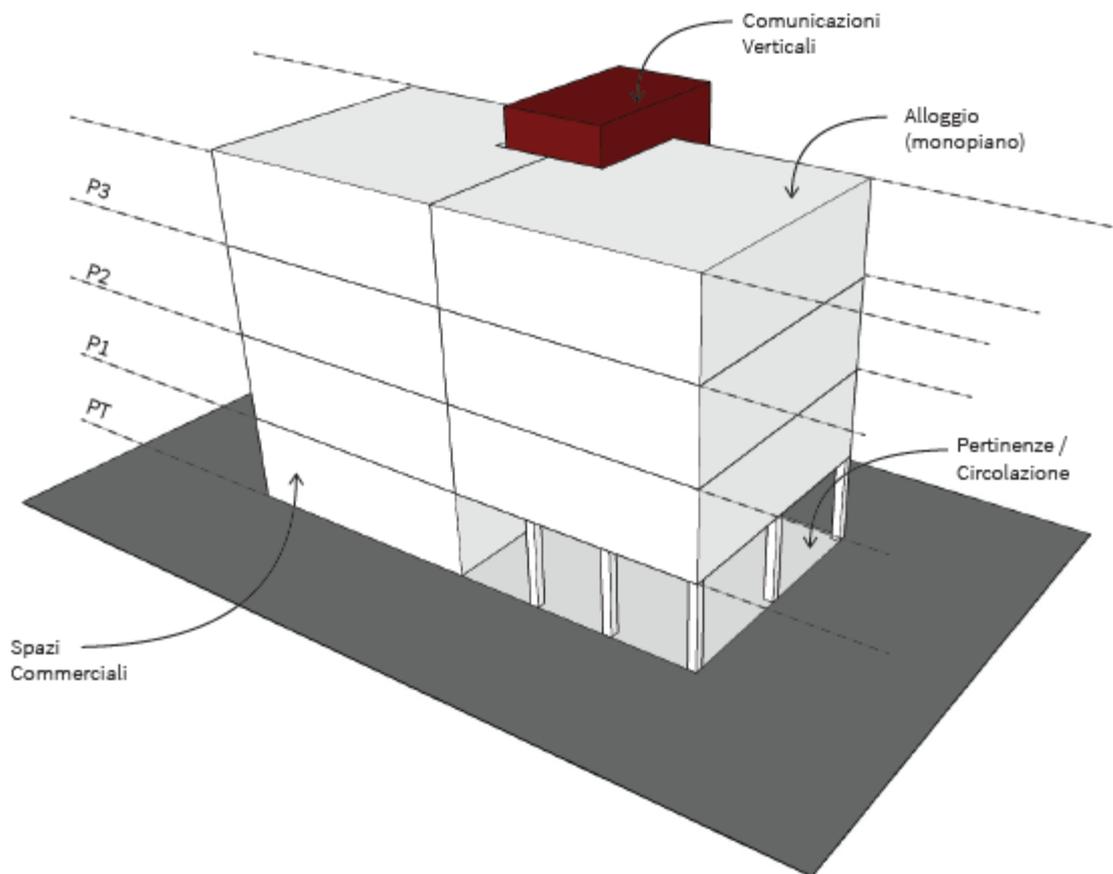
**CLUSTER**

# Classificazione dei tipi edilizi



GRIGLIA





Si tratta di un edificio **pluripiano** e **multifamiliare**, in cui l'unità minima è costituita da un **corpo scala comune** a servizio di ciascun piano, inglobato nel volume edilizio o esterno.

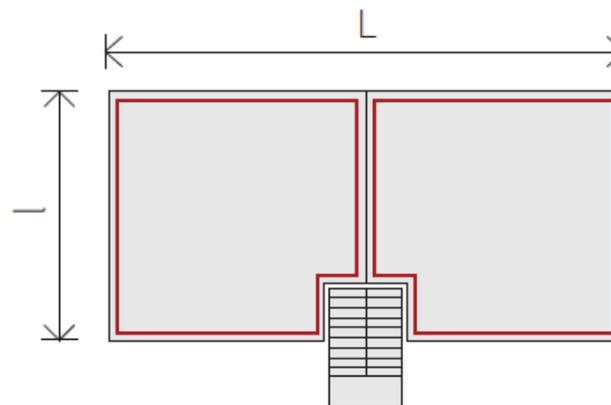
Le dimensioni di un O.E. base sono pari a circa **20 ml** per **10 ml**.

## TIPO EDILIZIO IN LINEA

1

### FORMA PLANIMETRICA

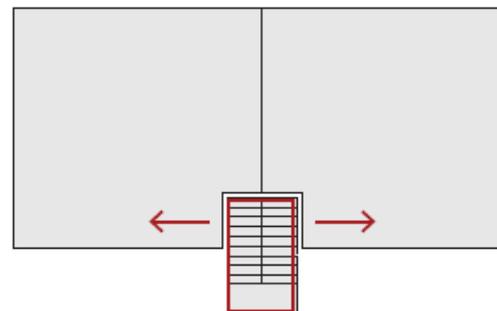
Pianta del piano tipo di forma rettangolare con un rapporto tra lunghezza  $L$  e larghezza  $l$  pari a circa 2:1



2

### COMUNICAZIONI VERTICALI

Comunicazioni verticali comuni in posizione centrale, capaci di servire due o più alloggi per piano.

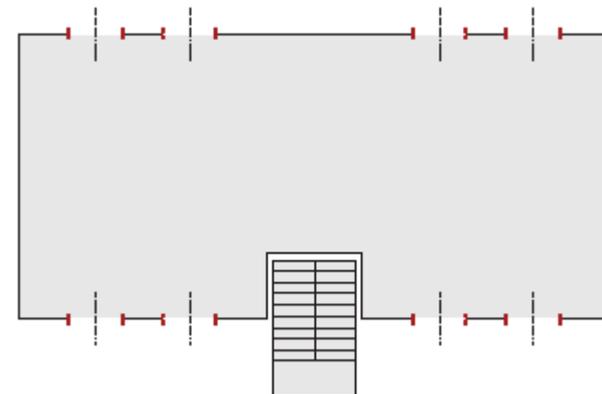


## TIPO EDILIZIO IN LINEA

3

### APERTURE SUI FRONTI

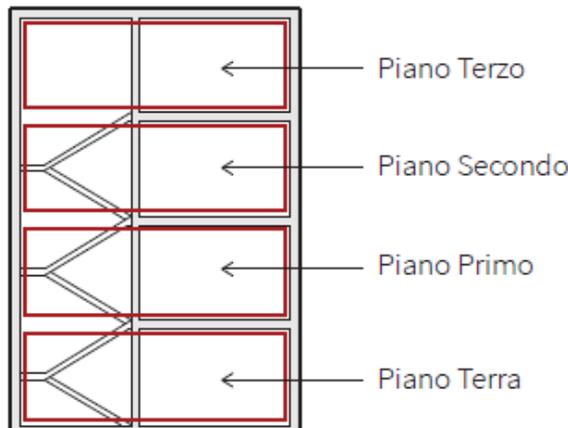
Sono poste sul lato maggiore L.  
Il lato minore I di solito non ha aperture.



4

### NUMERO DI PIANI

Comunicazioni verticali comuni in posizione centrale, capaci di servire due o più alloggi per piano.

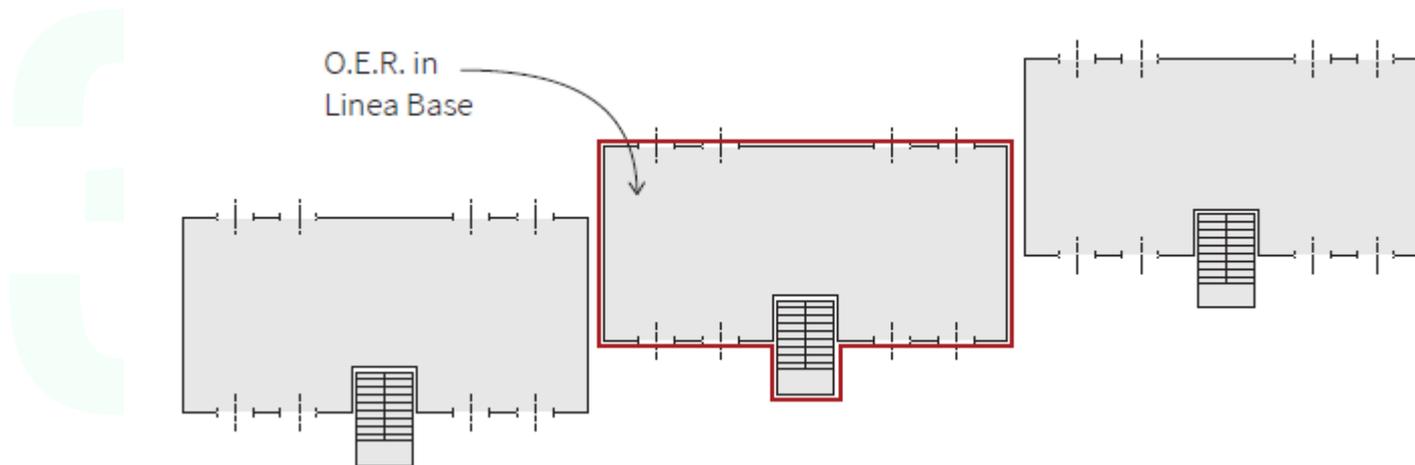


TIPO EDILIZIO  
IN LINEA

5

AGGREGABILITÀ

È realizzabile sul lato corto l e ne rappresenta la caratteristica peculiare.

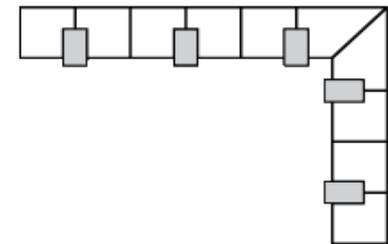
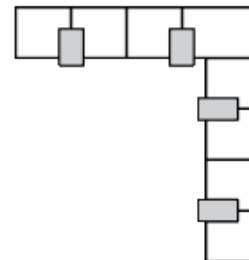
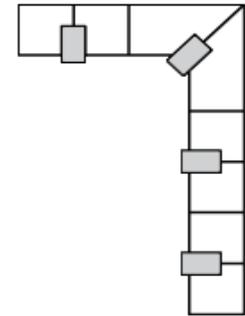
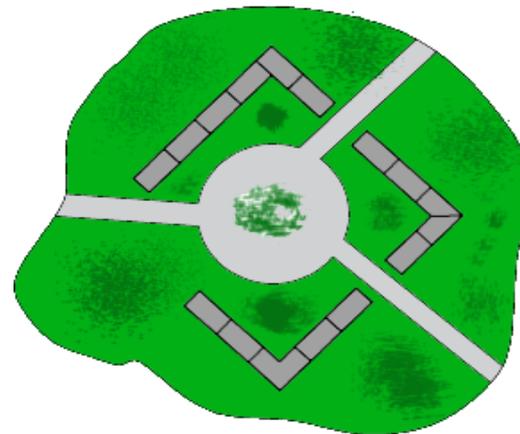


## TIPO EDILIZIO IN LINEA

5

### AGGREGABILITÀ

La linea di aggregazione può configurarsi come una spezzata.



TIPO EDILIZIO  
IN LINEA

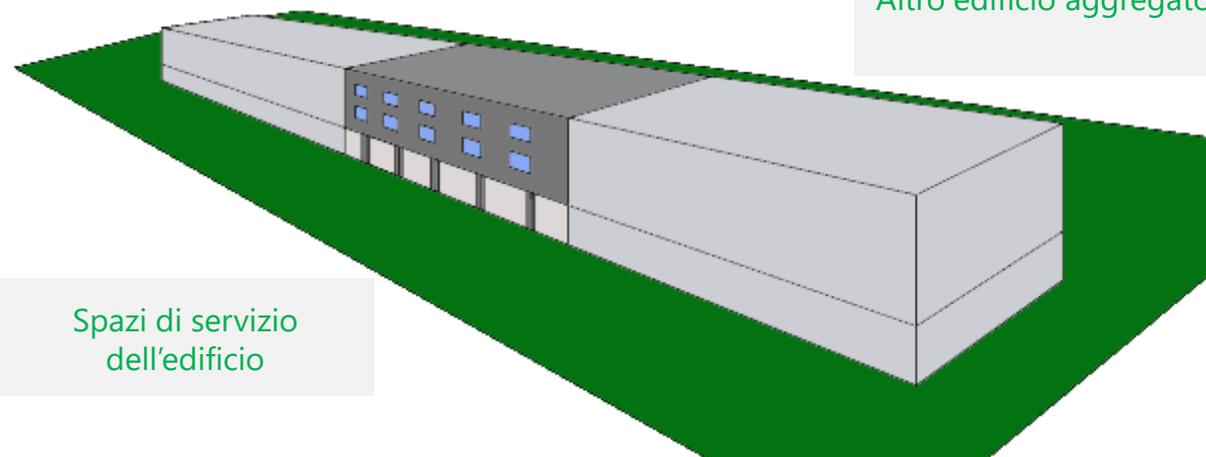
6

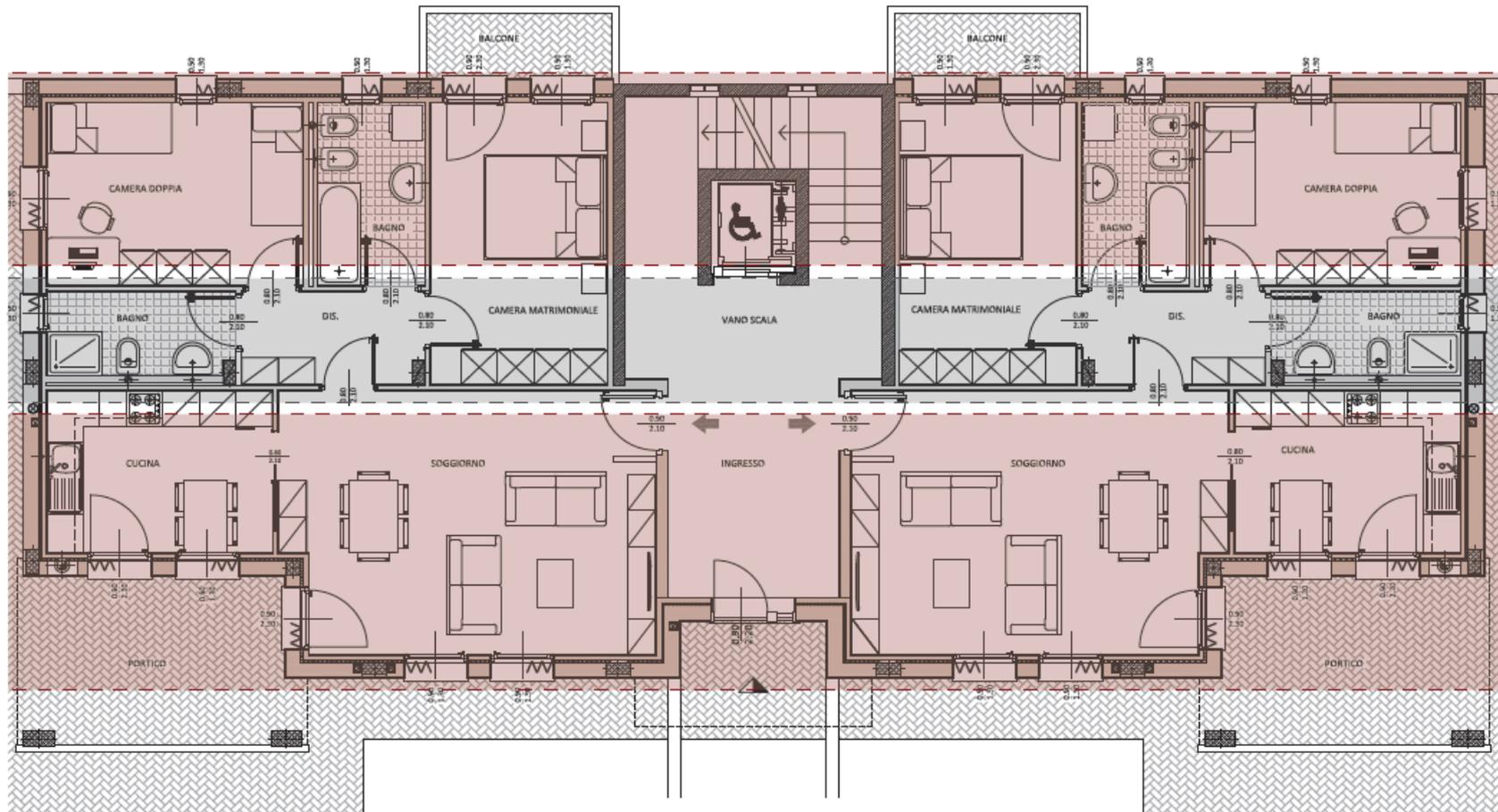
RAPPORTO CON IL LOTTO

Il lotto di pertinenza è ad uso collettivo. Non c'è corrispondenza alloggio ↔ lotto.

Altro edificio aggregato

Spazi di servizio  
dell'edificio



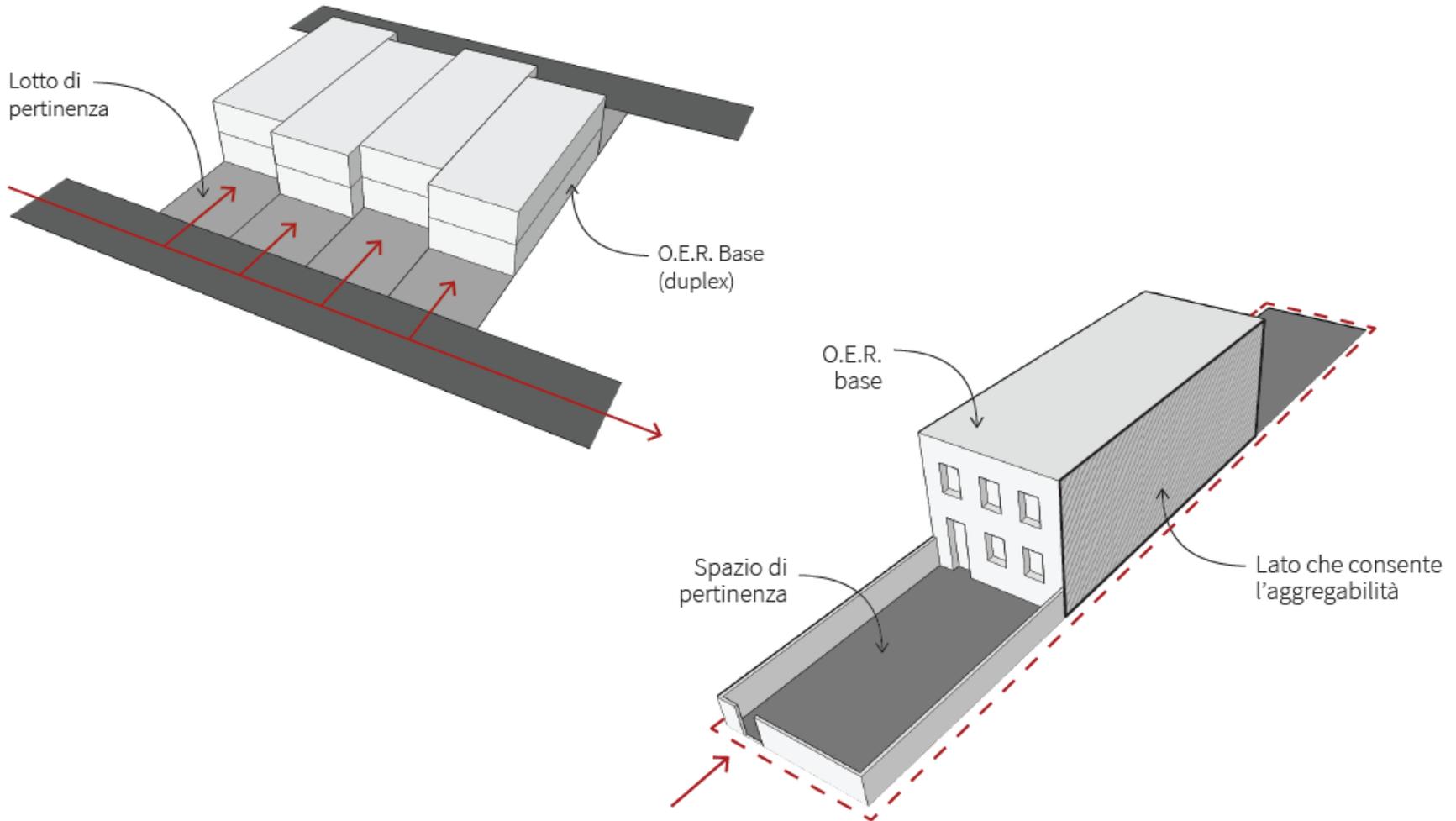


Fascia Primaria

Fascia Secondaria



# Tipo a schiera



## TIPO EDILIZIO A SCHIERA

1

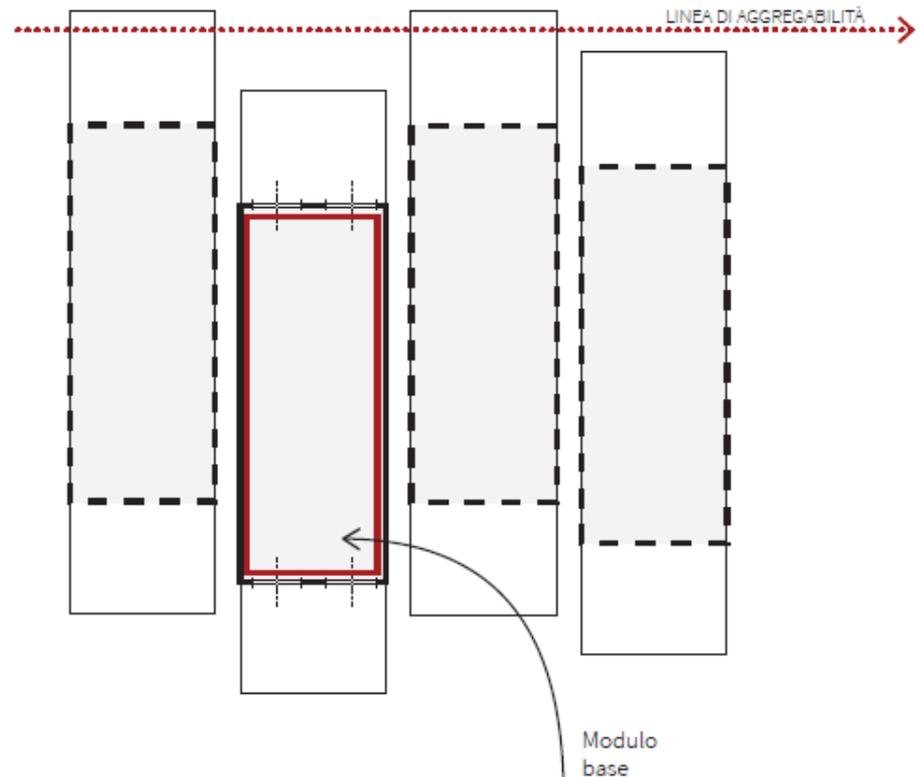
### FORMA PLANIMETRICA

Pianta del piano tipo di forma rettangolare con un rapporto tra lunghezza L e lunghezza l pari a circa 1:2

2

### RAPPORTO CON IL LOTTO

Un edificio corrisponde ad un lotto la cui area è di uso esclusivo dello stesso edificio base che corrisponde ad un alloggio.



## TIPO EDILIZIO A SCHIERA

3

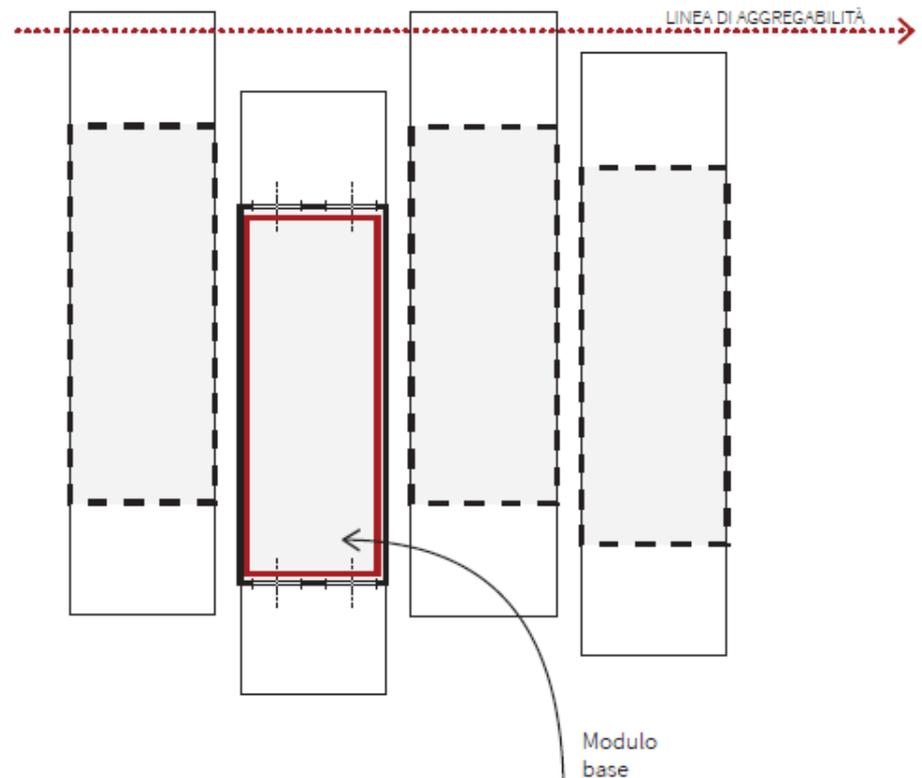
### APERTURE SUI FRONTI

Due fronti aperti e due fronti chiusi.  
I due fronti aperti sono prospicienti ad un'area verde e ad una di servizio.

4

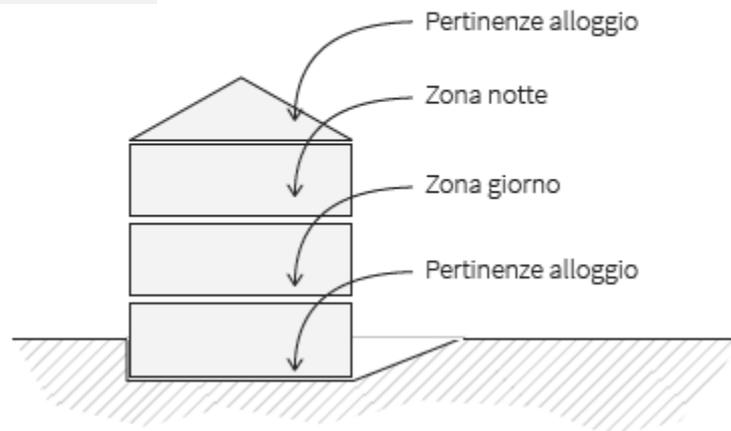
### AGGREGABILITÀ

Il fronte cieco l garantisce l'aggregabilità di più edifici base.

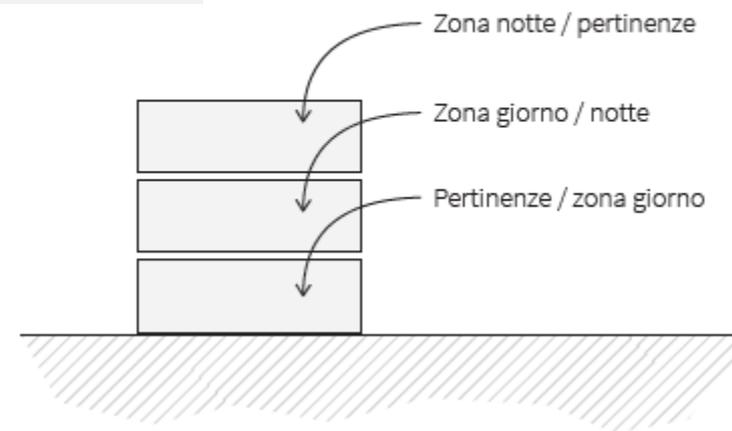


# Tipo a schiera

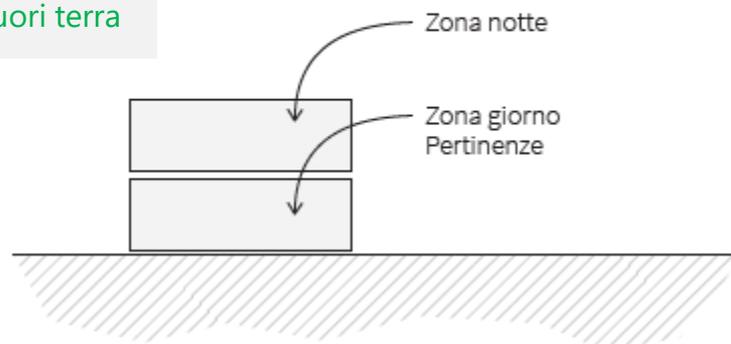
Tre piani +  
seminterrato



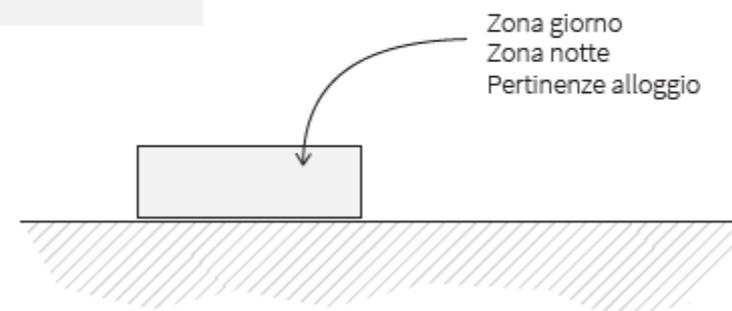
Triplex  
3 piani fuori terra



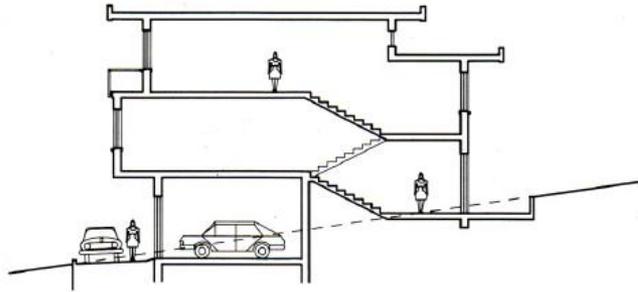
Duplex  
2 piani fuori terra



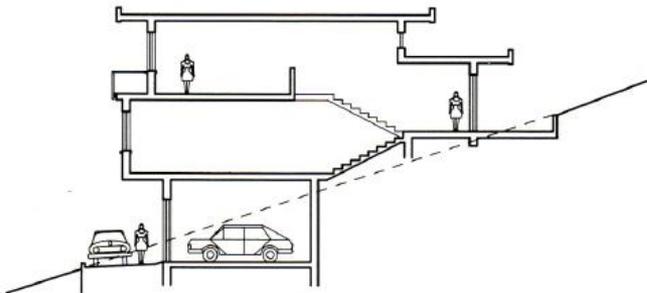
Monopiano



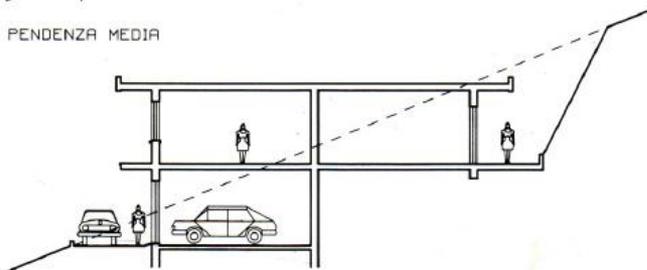
# Tipo a schiera



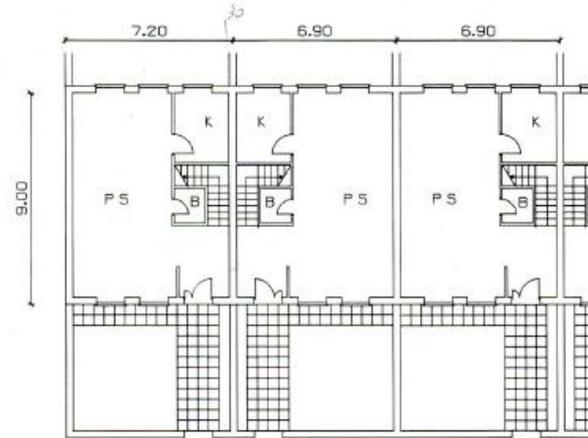
PENDENZA MODERATA



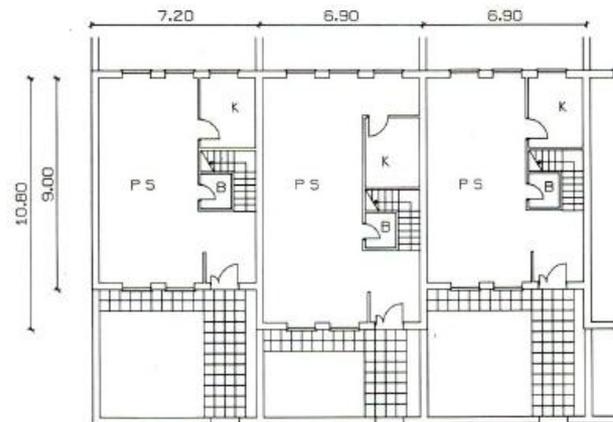
PENDENZA MEDIA



FORTE PENDENZA



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO TERRA

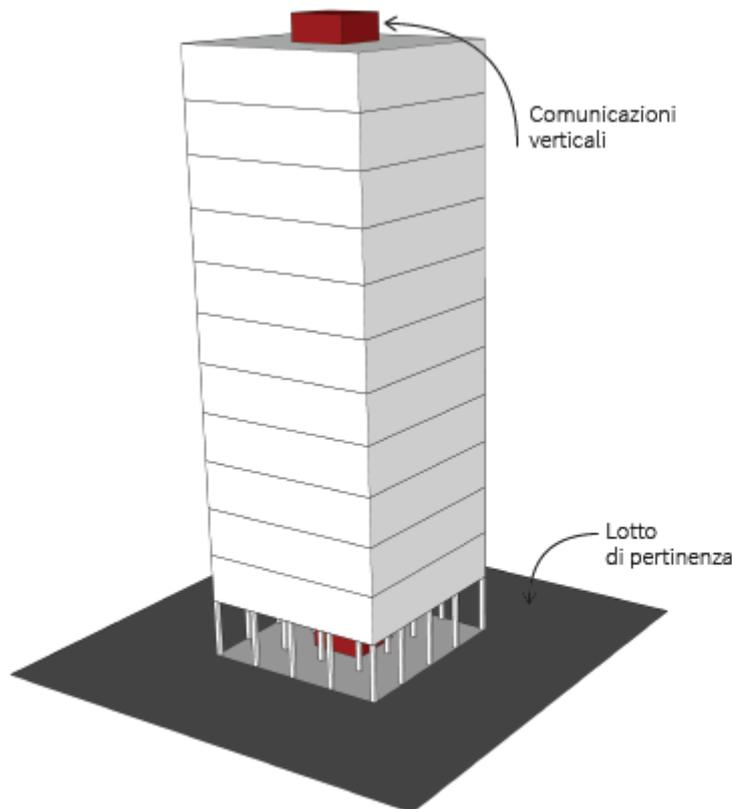
Nel tipo a schiera risulta **cruciale** la **posizione** delle **comunicazioni verticali**, in posizione **prevalentemente baricentrica**.



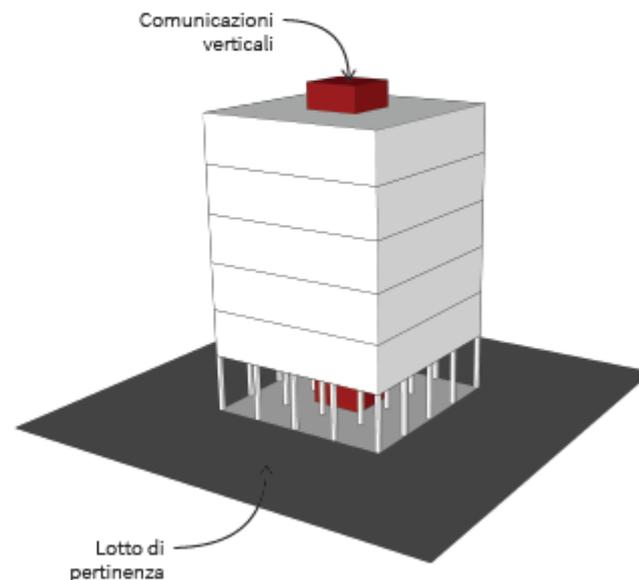
Presentano caratteristiche comuni quali:

- **altezza superiore** ai lati del sedime;
- **pianta** approssimativamente **quadrata**;
- **aperture** su **tutti i fronti**;
- **difficile aggregabilità**;
- **comunicazioni verticali** in posizione **centrale**.

Differiscono invece per il **numero di piani**.

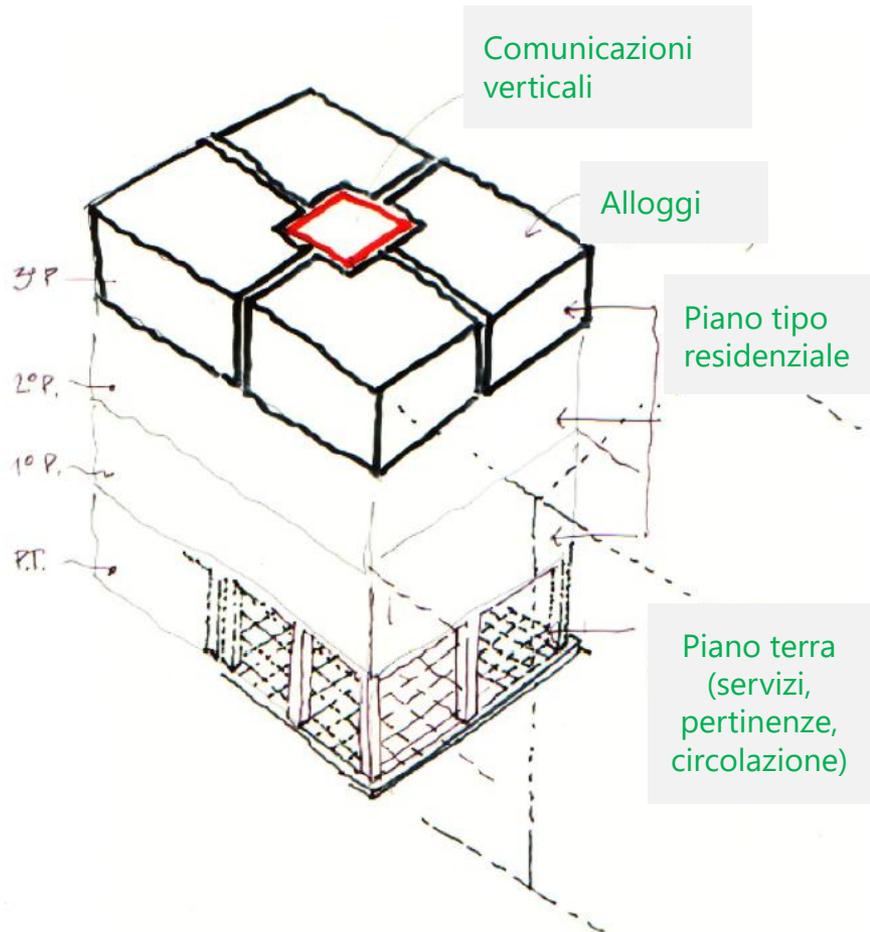


A TORRE

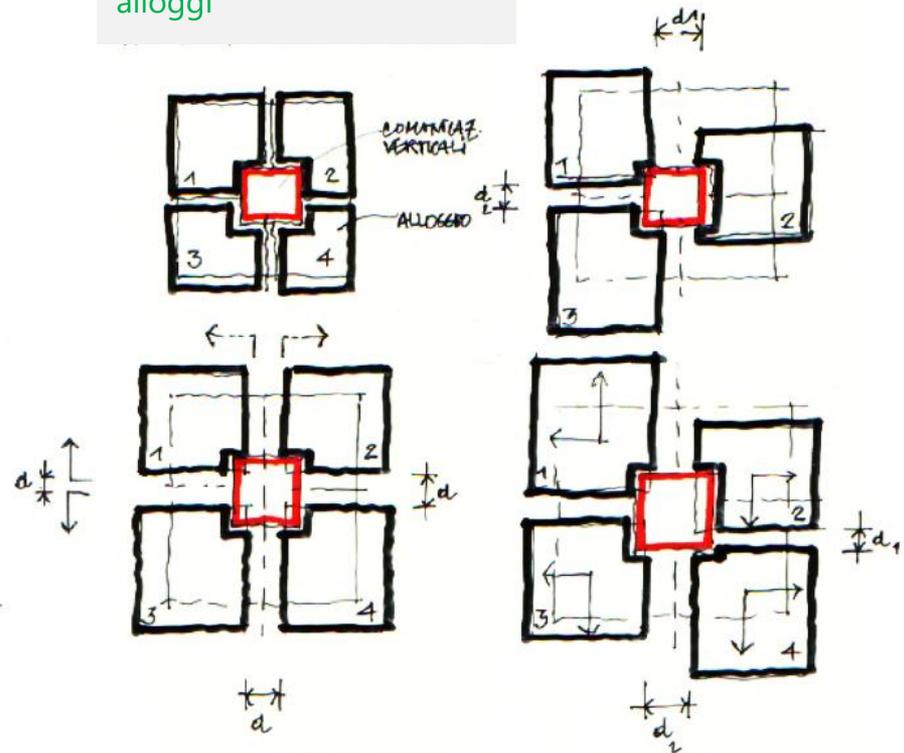


A BLOCCO

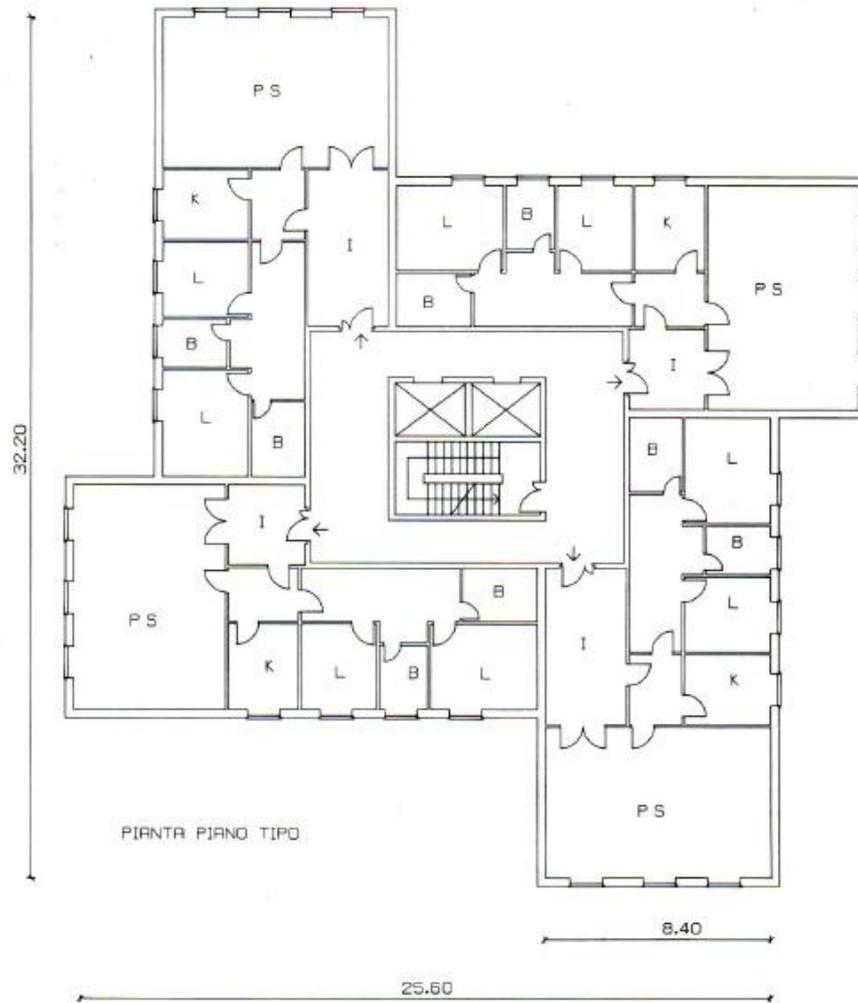
# Tipo a blocco / a torre



Modalità di assemblaggio alloggi



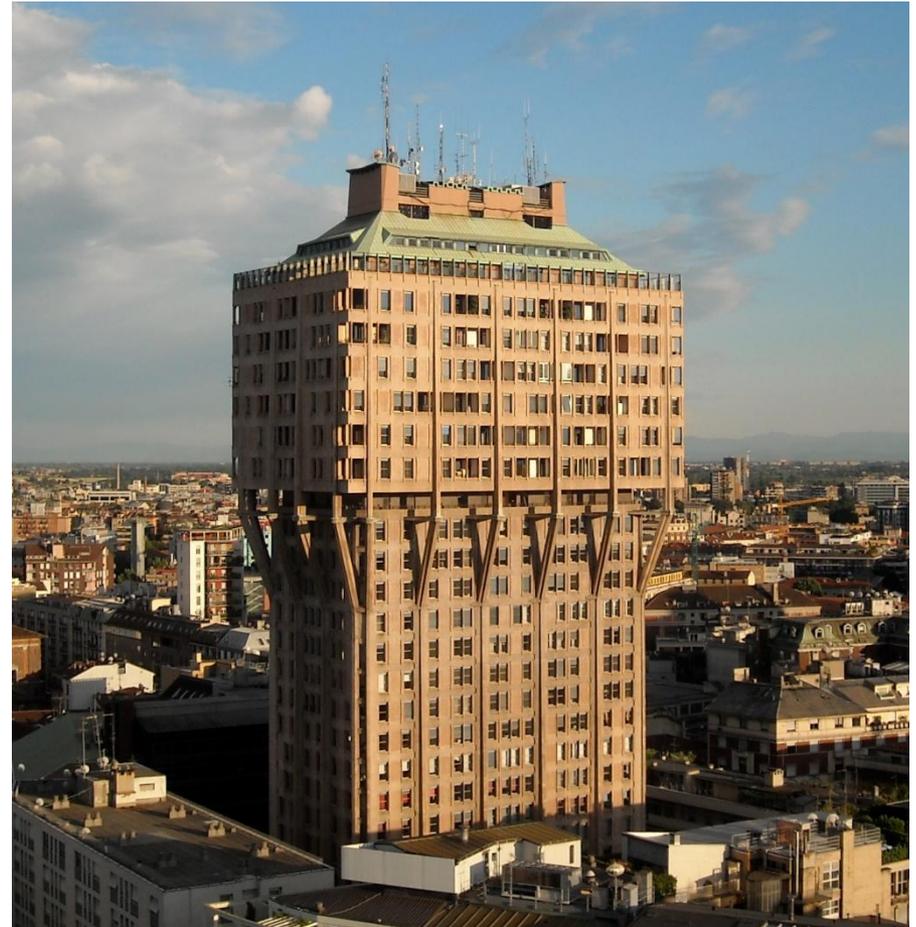
# Tipo a blocco / a torre



Sono elementi significativi nella tipologia a **torre**:

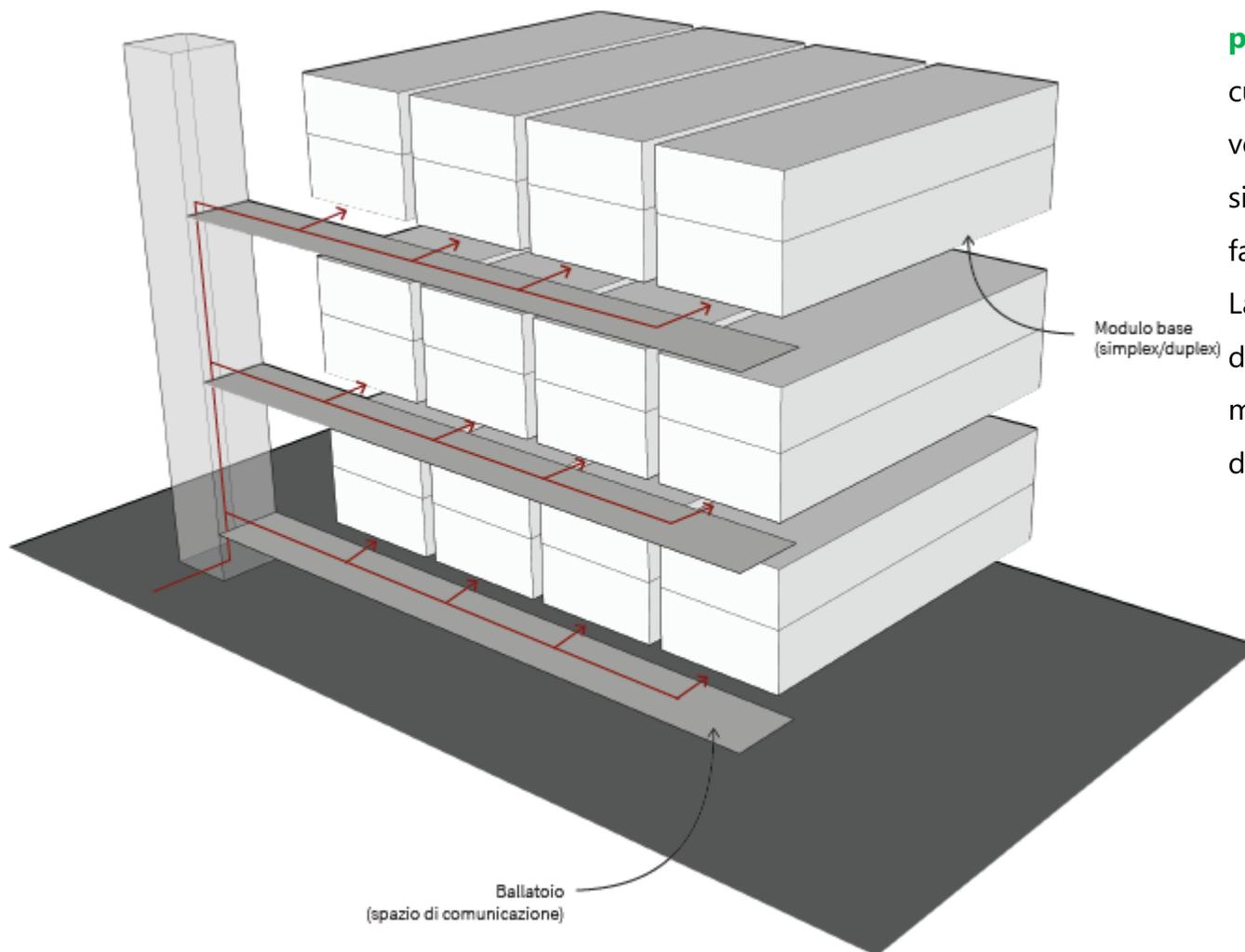
- 1) i **collegamenti verticali**, in particolare quelli **meccanizzati**;
- 2) le **strutture in elevazione** e le **reti di distribuzione impiantistiche** (le quali sono opportunamente raggruppate in **cavedi**).
- 3) la **composizione** del piano, in quanto gli alloggi presentano **un solo lato aperto**, oppure **due lati contigui** con affaccio all'esterno.

# Tipo a blocco / a torre





# Tipo a ballatoio



Si tratta di un edificio **pluripiano** e **multifamiliare**, in cui il numero di comunicazioni verticali dipende da ragioni di sicurezza (esodo dei nuclei familiari in caso di emergenza).

La **dimensione trasversale** dell'edificio è pari a **9-11 ml**, mentre la lunghezza dipende dal numero di alloggi aggregati.

# Tipo a ballatoio

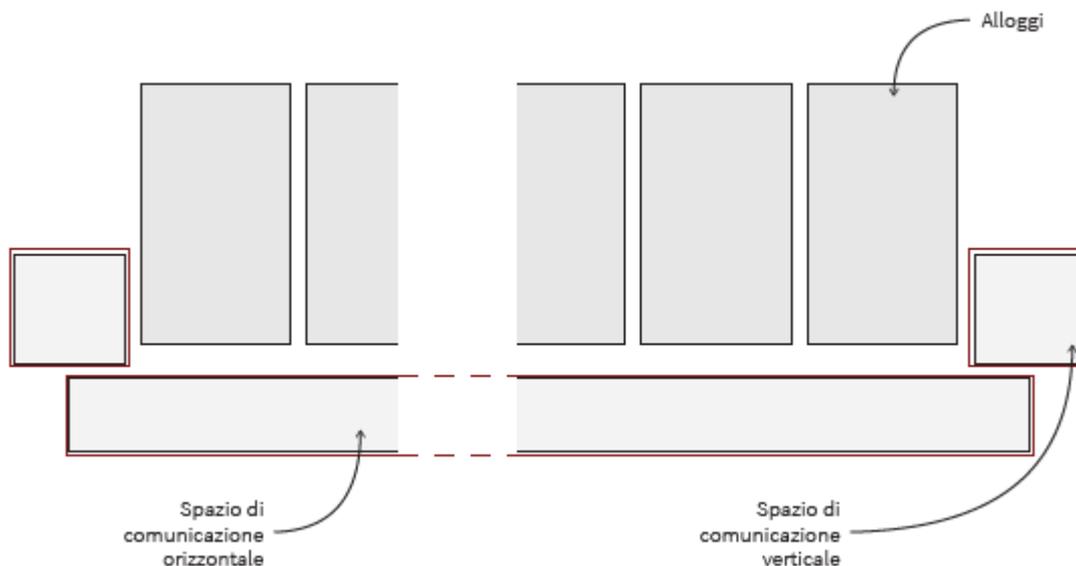


## TIPO EDILIZIO A BALLATOIO

1

### SPAZI DI COMUNICAZIONE

A sviluppo sia verticale che orizzontale, i primi alle estremità dei secondi, a servizio di una serie di alloggi. Possono essere aperti, o delimitati da infissi.

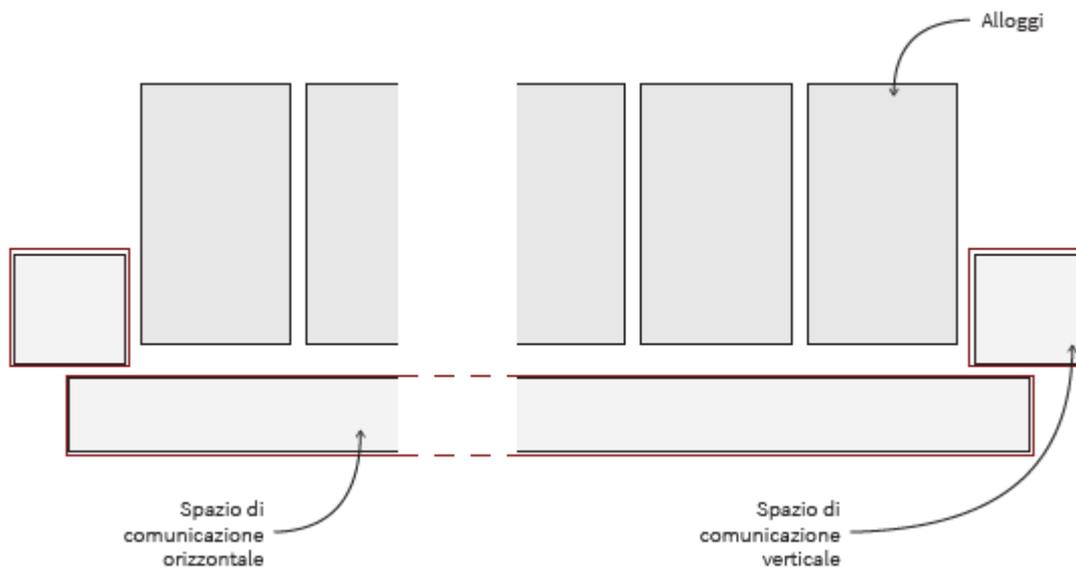


**TIPO EDILIZIO  
A BALLATOIO**

**2**

**NUMERO DI ALLOGGI**

Variabile, in genere superiore a 12.

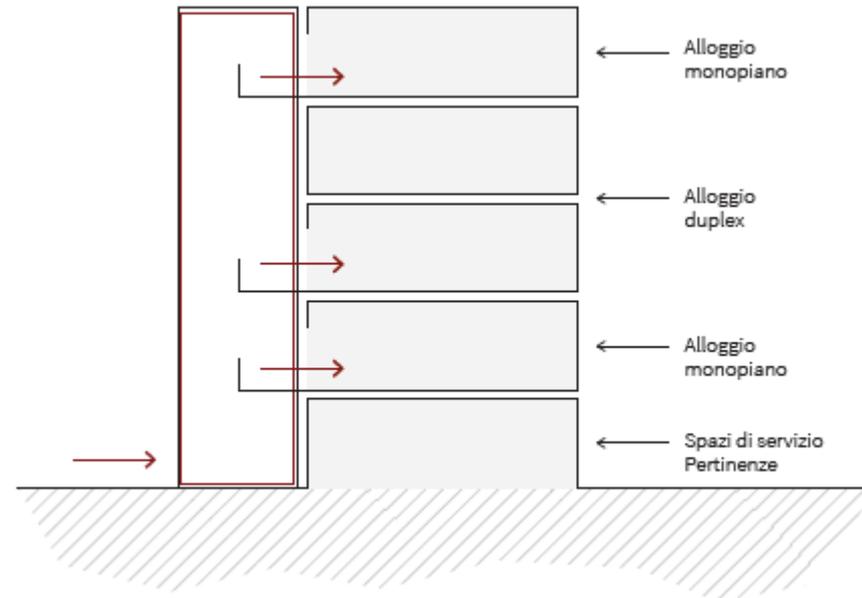


## TIPO EDILIZIO A BALLATOIO

3

### NUMERO DI PIANI E TIPO DI ALLOGGI

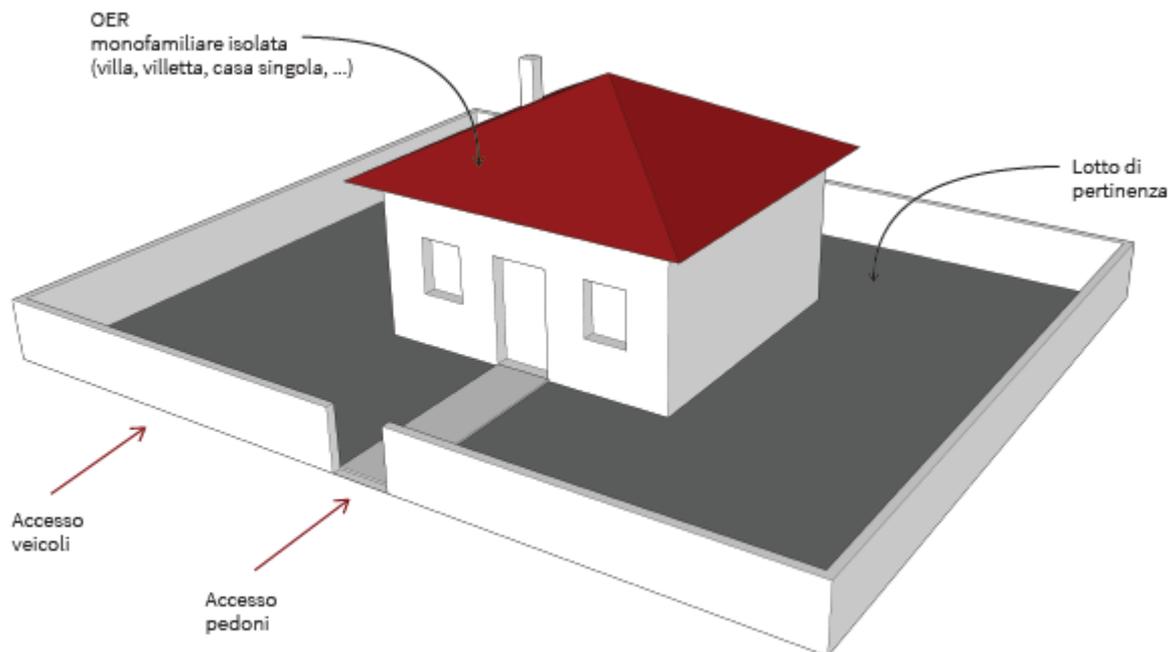
Numero di piani variabile, in genere superiore a 3. Tipo di alloggi simplex e duplex, anche nello stesso esemplare.  
I lati liberi di un alloggio sono prospicienti al ballatoio e all'affaccio esterno.



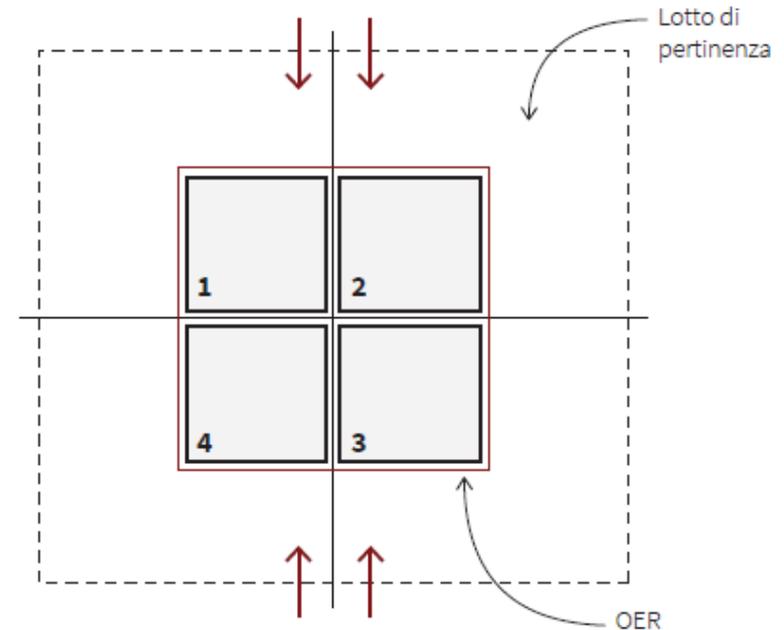
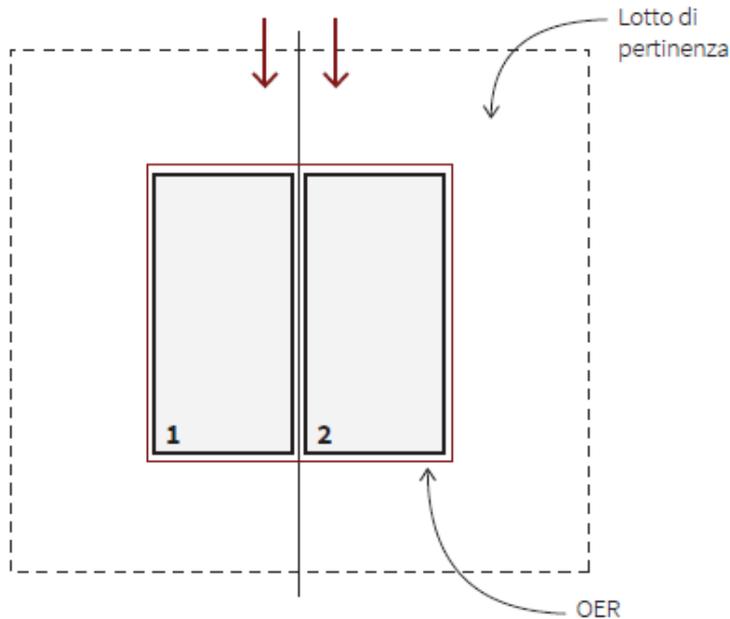
# Tipo monofamiliare isolato

È caratterizzato dalla presenza di un **singolo alloggio**, un **lotto corrispondente all'alloggio** e da **aperture possibili su tutti i fronti**.

Il tipo, di conseguenza, è **isolato**.



# Tipo bifamiliare / quadrifamiliare



**TIPO EDILIZIO  
BIFAMILIARE**

I lotti sono suddivisi in base al numero di alloggi.  
Il numero di piani è variabile.  
Un alloggio ha un numero di lati aperti non superiore a 3 (bifamiliare) e a 2 (quadrifamiliare).

**TIPO EDILIZIO  
QUADRI  
FAMILIARE**