



COMUNE DI JESOLO
Provincia di Venezia

**VARIANTE DI ADEGUAMENTO
AL PIANO DI AREA DELLA
LAGUNA ED AREA VENEZIANA
E DI ADEGUAMENTO ALLA
L.R. 05.03.1985 N. 24
E VARIANTI PUNTUALI
AI SENSI DELLA L.R. 61/85**

*Approvata con modifiche d'ufficio dalla
Giunta Regione Veneto con delibera n. 2652 del 04.08.2000,
pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 79 in data 05.09.2000*

B **QUADERNO
TECNICO**

QUADERNO TECNICO 1

INDIRIZZI DI TECNICA COSTRUTTIVA PER GLI INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE E DI NUOVA COSTRUZIONE	pag. 3
A) EDIFICI DI PREGIO AMBIENTALE (EX ART. 10 L.R. 24/85 - Scheda "B")	pag. 3
A.1. Murature portanti	pag. 3
A.2. Coibentazioni	pag. 3
A.3. Cornicioni	pag. 3
A.4. Marcapiani, davanzali, contorni di porte e finestre	pag. 4
A.5. Intonaci	pag. 4
A.6. Tinteggiature esterne	pag. 4
A.7. Grigliati in mattoni di cotto	pag. 5
A.8. Tetti e manti di copertura	pag. 5
A.9. Lattonerie	pag. 6
A.10. Comignoli e sfiati	pag. 6
A.11. Abbaini - finestre in falde di tetto	pag. 6
A.12. Loggiati	pag. 7
A.13. Portici	pag. 7
A.14. Poggioli, terrazze, pensiline, balconate	pag. 8
A.15. Serramenti di finestre. Oscuri	pag. 8
A.16. Porte, portoni, passi carrai	pag. 9
A.17. Vetrine	pag. 9
A.18. Alberature e siepi	pag. 10
B) EDIFICI ESISTENTI NON SOGGETTI A TUTELA, LORO AMPLIAMENTI, E/O EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE	pag. 10
B.1. Interventi sull'esistente	pag. 10
B.2. Edifici di nuova costruzione	pag. 10
B.2.1. Rapporti dimensionali delle forature	pag. 12
B.2.2. Tipi di finestre e porte	pag. 12
B.2.3. Composizione delle facciate	pag. 13
B.2.4. Annessi rustici, ricovero animali, fabbricati accessori	pag. 14
B.2.5. Richiami particolari	pag. 15

QUADERNO TECNICO 2

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI pag. 16

A) EDIFICI DI PREGIO AMBIENTALE
(EX ART. 10 L.R. 24/85 - Scheda "B") pag. 16

A.1. Stato di fatto pag. 16

A.2. Elaborati di progetto pag. 19

A.3. Documentazione fotografica pag. 19

A.4. Relazione illustrativa pag. 20

B) EDIFICI ESISTENTI NON SOGGETTI A TUTELA,
LORO AMPLIAMENTI, E/O EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE pag. 21

QUADERNO TECNICO 1

indirizzi di tecnica costruttiva per gli interventi sull'edificato esistente e di nuova costruzione

Le indicazioni di cui al presente testo vengono fornite allo scopo di non incidere negativamente sui delicati ambienti delle aree extraurbane; si tratta di caratteristiche costruttive che vengono consigliate per gli interventi; caratteristiche diverse da quelle indicate sono pertanto ammesse qualora sia dimostrato un corretto inserimento nell'ambiente circostante.

A) EDIFICI DI PREGIO AMBIENTALE (EX ART. 10 L.R. 24/85 - Scheda "B")

A.1. Murature portanti

Sono ammessi tutti gli interventi di risanamento statico o di ripristino, di risarcitura, di parziale integrazione e quant'altro necessario per il recupero del manufatto murario preesistente. Nelle operazioni di cuci e scuci o comunque di risanamento e integrazione muraria va privilegiato l'uso di mattoni pieni, semipieni o bimattoni in laterizio.

Negli ampliamenti è anche consentito l'uso di blocchi in laterizio alveolare. Eventuali rinforzi statici alle murature vanno eseguiti tutti dall'interno.

A.2. Coibentazioni

E' ammesso l'impiego di tutte le tecniche di intervento applicabili dall'interno. E' invece escluso l'impiego di tecniche "a cappotto" o altre applicazioni di rivestimenti dall'esterno che possono alterare l'aspetto originario dell'edificio

A.3. Cornicioni

Eventuali nuove cornici o ripristini di porzioni degradate dovranno riprendere il profilo e lo sviluppo dell'esistente ed impiegare gli stessi materiali. Per sagomature intonacate è ammesso l'uso del calcestruzzo intonacato purché riprenda le identiche profilature preesistenti.

Per ripristini o integrazioni di cornici in pietra va privilegiato l'impiego di nuovi conci dello stesso materiale e disegno di quelli originali; eccezionalmente è ammesso l'impiego di pietra artificiale realizzata con impasti utilizzando inerti macinati provenienti dall'uso degli identici materiali lapidei.

A.4. *Marcapiani, davanzali, contorni di porte e finestre*

Valgono i principi già espressi al punto A.3.

A.5. *Intonaci*

Le superfici murarie esterne vanno, di norma, intonacate; sono ammessi paramenti a faccia vista in laterizio o pietra nei casi di preesistenza originaria accertata e documentata. Tutti gli intonaci saranno realizzati con malte di calce.

Per impieghi esterni particolari è ammesso l'uso di malte pietrificanti a base di calce e grassello con inerti di polvere di marmo, ovvero di coccio pesto o analoghi impasti. Negli intonaci interni l'uso di rasature o lisciate a gesso è sconsigliato.

A.6. *Tinteggiature esterne*

Le tinteggiature debbono essere rispettose della tradizione cromatica del territorio lagunare; i singoli interventi, ove riguardino inserimenti di aggregati edificabili, vanno sempre armonizzati con l'insieme preesistente, anche per quanto riguarda separazioni di proprietà di edifici contigui o in linea.

Le tinteggiature dovranno rispettare le tradizionali marcature (risalto cromatico) di marcapiani, contorni di porte o finestre, gronde e simili. Sono da escludere pitture a legante acrilico; vanno preferite quelle con legante a calce con fissativi naturali e/o pitture ai silicati.

In ogni caso gli interventi di tinteggiatura esterna sono soggetti, come tipologia e colore, a preventiva autorizzazione Comunale.

A.7. *Grigliati in mattoni di cotto*

Sono così definiti i tamponamenti esterni in mattoni di cotto a carattere ornamentale o di aereazione, presenti sugli annessi rustici e a volte anche sugli edifici civili; sono realizzati con strutture murarie discontinue che non assolvono in genere funzione portante e possono concorrere solo limitatamente alla stabilità strutturale dell'edificio.

E' prevista la conservazione e/o il ripristino di tali elementi e non ne è consentita la demolizione o la sostituzione con serramenti di alcun tipo; né è ammissibile il totale rifacimento con elementi moderni in trafilato di cotto.

All'interno i grigliati possono essere tamponati con vetrate o murature, nel caso di recupero dei locali retrostanti.

A.8. *Tetti e manti di copertura*

Non è consentita la realizzazione o trasformazione di tetti diversi dalle forme originarie. Non è consentita la realizzazione di tetti piani se non per il caso di corpi aggiunti utilizzati a terrazza praticabile.

La pendenza delle falde va mantenuta salvo eccezionali ragioni di carattere tecnico (es. grave carenza rispetto alle pendenze normali). In caso di rifacimento o rimaneggiamento dei manti vanno reimpiegati i preesistenti coppi recuperabili almeno per le "coperte".

Le strutture lignee vanno mantenute ed ove necessario rafforzate mediante opportuni interventi integrativi di stabilità, ancora in legno o in acciaio. Nel caso di copertura in gravi e documentate condizioni di degrado strutturale sono consentiti interventi generali di sostituzione usando sempre il legno opportunamente trattato (impregnazioni antimuffa, antibatteri e/o ignifughe). L'uso del legno lamellare o dell'acciaio è limitato a casi eccezionali.

I manti di copertura consentiti sono quelli in coppi di cotto tradizionale eventualmente nelle tipologie anticate o fiammate.

A.9. Lattonerie

Le lattonerie saranno in rame o in lamiera di acciaio zincato preverniciato. La forma delle grondaie deve essere quella tradizionale a profilo rotondo. Analogamente dicasi per i discendenti pluviali.

A.10. Comignoli e sfiati

Per il restauro o il rifacimento delle torrette di camino è prescritto il rispetto delle forme tradizionali originarie. La realizzazione corrente è in mattoni intonacati. Gli sfiati dei servizi vanno raggruppati e ricompresi in torrette analoghe a quelle di camino.

E' comunque vietato l'impiego di comignoli o sfiati realizzati in prefabbricato di calcestruzzo, in fibrocemento, laterizio trafileato, acciaio inox e simili.

A.11. Abbaini - Finestrature in falde di tetto

Non è ammessa la costruzione di nuovi abbaini per l'illuminazione di vani sottotetto fatto salvo il ripristino di eventuali manufatti originari esistenti o documentati. E' ammesso l'uso di serramenti in falda (tipo velux) nel numero minimo necessario a garantire l'aeroilluminazione dei vani di sottotetto in relazione al loro utilizzo.

A.12. Loggiati

Sono così definiti gli spazi delimitati da pilastrate archivoltate o architravate, compresi in unità edilizie abitative, aperti da un solo lato e posti sul piano di una muratura d'ambito.

Tali elementi sono soggetti a tutela e salvaguardia e la loro integrità tipologico-formale deve essere preservata.

Gli interventi ammessi per eventuali ripristini sono quelli previsti per le murature esterne (v. A.1.).

Le loro eventuali soffittature originarie in moraletti e ad assito in legno vanno mantenute ed ove necessario ripristinate con gli stessi materiali e forme delle esecuzioni originarie.

Interventi di ripristino o anche di sostituzione dei pavimenti dei loggiati vanno fatti con gli stessi materiali della soluzione originaria ovvero ricorrendo all'ammattionato di cotto "a

mano”, o a lastre in pietra locale, in mix a disegno di entrambi i materiali o in palladiana di marmo a disegno od in veneziana.

In caso di presenza di preesistenti loggiati, chiusi successivamente con tamponature murarie, va ripristinata ove possibile la primitiva realizzazione ed ove non possibile va quantomeno resa leggibile la archivoltatura originaria.

A.13. Portici

- I. Sono così definiti gli ambiti al piano terreno interessati da pilastrature archivoltate o architravate aperte su due o tre lati.
- II. Tali portici costituiscono elemento altamente caratteristico dell'edilizia rurale (sia abitativa che di annessi rustici) e vanno quindi tutelati preservandone la integrità tipologico-formale.
- III. Si richiama quanto detto per i loggiati; nelle pavimentazioni è ammesso anche l'uso degli acciottolati.
- IV. Nel caso che i portici preesistenti risultino occlusi mediante superfetazioni murarie queste saranno attentamente rimosse per ricostituire l'aspetto originario dell'immobile; ove tuttavia i porticati occlusi risultino utilizzati come vani abitabili dell'alloggio esistente ne dovranno essere resi leggibili ed identificabili gli archivolti, i piedritti e/o pilastri, della fronte esterna.
- V. Qualsiasi intervento di restauro o ristrutturazione dei volumi interni al corpo di fabbrica munito di porticati esterni liberi dovrà comunque salvaguardare la forma architettonica del porticato esistente. L'intervento quindi dovrà essere limitato a volumi opportunamente arretrati rispetto al piano della facciata esterna porticata.

A.14. Poggioli, terrazze, pensiline, balconate

Tali elementi non costituiscono in genere elemento nè funzionale nè decorativo della tradizionale edilizia rurale lagunare. Possono essere presenti come elementi originali in unità edilizie padronali o signorili ed in tal caso costituiscono oggetto di tutela e salvaguardia: pertanto la loro integrità formale e tipologica deve essere preservata.

Nel caso siano presenti poggiosi ed in genere sporti aggiunti in epoche successive all'origine della costruzione, che costituiscano deterioramento della facciata, essi vanno rimossi.

A.15. Serramenti di finestre. Oscuri

I serramenti di finestra dovranno essere in legno, normalmente a due ante, con due o tre specchiature per anta, verniciato con colori a smalto tradizionalmente intonati con la colorazione della superficie intonacata.

La chiusura esterna dovrà essere con oscuri in legno a due ante, incardinati sulla spalla muraria o sul contorno in pietra. Anche per gli oscuri va prevista la verniciatura a smalto, preferibilmente nei toni di colore verde scuro o marrone scuro.

E' vietato l'uso di serramenti in alluminio anodizzato o l'uso di tapparelle. E' pure vietato l'uso di "controfinestre" a filo muro esterno anche se con funzione di isolamento termico. Eventuali presenze di tali serramenti nel fabbricato esistente vanno rimosse e sostituite come detto ai commi precedenti.

A.16. Porte, portoni, passi carrai

Tutti gli accessi dell'edificio, anche se ne risultasse consentibile la modificazione o l'ampliamento, per inderogabili ragioni di funzionalità, rispetto al preesistente, dovranno rispettare le tipologie tradizionali del territorio rurale. Le chiusure dovranno essere in legno verniciato colorato come detto al punto precedente.

Eventuali esistenti serramenti in alluminio anodizzato, tapparelle, serramenti aggiunti a filo esterno muro vanno rimossi e sostituiti con serramenti aventi caratteristiche di cui ai commi precedenti.

A.17. Vetrine

Nel caso di preesistenza di aperture a livello stradale in unità abitative od attività commerciali ovvero nel caso in cui la specifica scheda preveda l'utilizzo commerciale di talune unità, le vetrine dovranno essere realizzate a disegno semplice, poste sul piano delle restanti finestrate, realizzate in ferro o in legno e verniciate a smalto colorato come i restanti

serramenti. Nel caso di nuovo possibile inserimento di vetrine nell'immobile esistente, le dimensioni, forma e posizione non dovranno contrastare con l'ordine delle forometrie di facciata esistenti; le dimensioni non dovranno superare i m. 2.00 x 2.50 h. Non sono ammesse vetrine poste d'angolo sull'edificio; non è ammesso il rivestimento di piedritti e architravi con materiali di finitura estranei al carattere dell'edificio.

A.18. Alberature e siepi

Le essenze vegetali ammesse nelle sistemazioni a verde privato, dovranno essere di specie autoctona; possono venir impiantate anche altre essenze di cui sia dimostrata l'esistenza nel territorio.

B) EDIFICI ESISTENTI NON SOGGETTI A TUTELA, LORO AMPLIAMENTI E/O EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE

B.1. Interventi sull'esistente

Le indicazioni per gli interventi sull'esistente, non soggetto a tutela, non si discostano da quelle indicate al precedente punto A), trattandosi pur sempre di interventi su edilizia (salvo il caso di costruzioni molto recenti o recentemente ristrutturata) facente parte della tradizione rurale.

In tali edifici risulta maggiore la libertà dell'intervento edilizio consentito rispetto a quello degli edifici esistenti soggetti a tutela ex art. 10 L.R. 24/85; pur tuttavia, restano analoghi gli indirizzi di tecnica costruttiva edilizia, già proposti nella sezione A.

B.2. Edifici di nuova costruzione

L'obiettivo della presente normativa è quello di conservare i caratteri del paesaggio costruito così come pervenutoci, evitando ulteriori compromissioni e provvedendo, per quanto ancora possibile, al recupero del patrimonio paesaggistico, naturale e antropico residuo.

Il principale criterio informatore da seguire per la progettazione o ampliamento dei nuovi edifici è quindi quello della continuità-integrabilità con il "costruito storico".

Nell'intento di evitare eccessive rigidità e di consentire la libera espressione delle capacità progettuali dei progettisti, si indicano alcuni punti da tenere presenti nella progettazione dei manufatti.

Il criterio della continuità-integrabilità comporta che si debba evitare per prima cosa che i nuovi edifici presentino caratteristiche planivolumetriche eccessivamente difformi da quelle tradizionali (piane irregolari o eccessivamente frastagliate, altezze troppo ridotte o eccessive, ecc.); si tratta di una prescrizione di non difficile osservanza data la varietà delle tipologie edilizie (corti, linee e schiere) e delle variazioni dimensionali dell'edilizia tradizionale del territorio rurale lagunare.

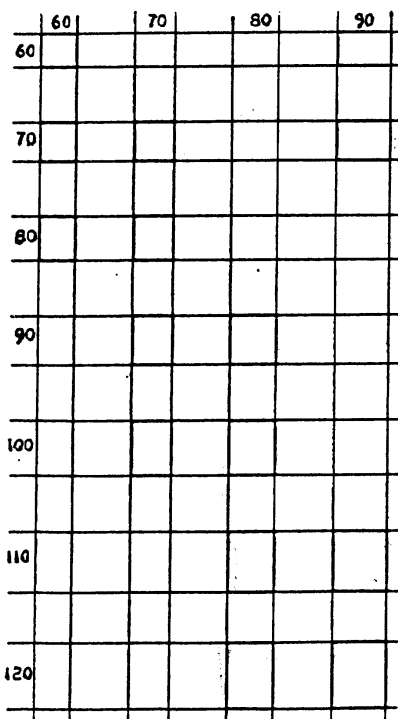
Un secondo punto da mettere in evidenza è la necessità che i nuovi edifici (come pure gli ampliamenti) non presentino una morfologia che si distacchi eccessivamente da quella tradizionale: ciò significa, per esempio, che la forma delle coperture, elemento

percettivamente assai “forte”, sia limitata ai tipi a falde o a padiglione con sporgenze ridotte, così frequenti nel paesaggio locale, e quindi sono da evitare le coperture piane e le falde sfalsate.

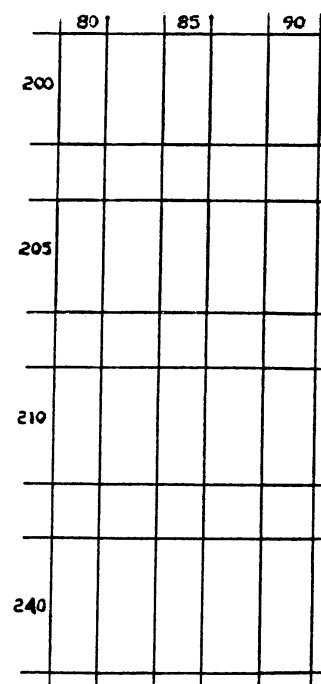
E' opportuno richiamare l'attenzione dei progettisti sull'appropriato rapporto tra pieni e vuoti che deve risultare nelle diverse fronti degli edifici. Il richiamo non comporta un eccesso di limitazione all'autonomia dei progettisti, data la grande ricchezza di esempi cui rifarsi (finestrature fitte o rade, ampî porticati o loggiati, ecc.) ma intende evitare l'introduzione di elementi costruttivi esogeni non necessari e comunque tali da costituire un pesante fattore di disturbo visuale, per cui a titolo orientativo si propongono alcune indicazioni:

B.2.1. Rapporti dimensionali delle forature

Dall'analisi delle dimensioni ricorrenti dei fori (finestre e porte) negli edifici esistenti si possono ricavare due matrici delle dimensioni consigliabili per le finestre e le porte nella composizione degli edifici nuovi o totalmente ristrutturati.



Dimensioni tipo dei fori finestra



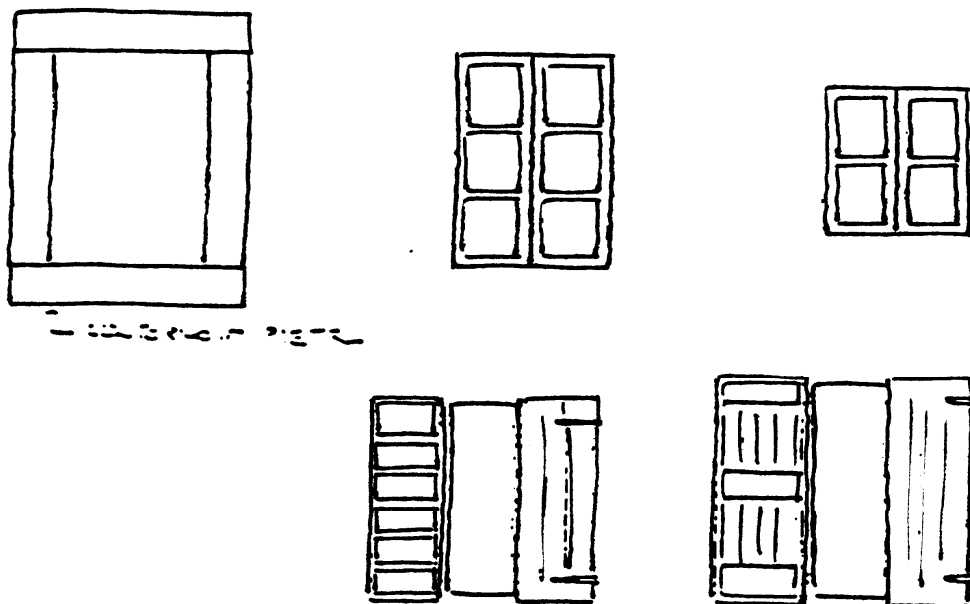
Dimensioni tipo dei fori porta

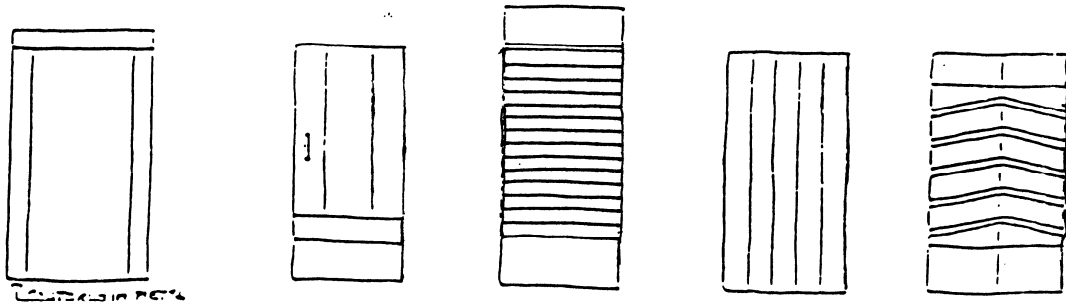
B.2.2. Tipi di finestre e porte

Dal punto di vista tecnico si consiglia quasi esclusivamente un unico sistema e cioè il foro finestra o porta con contorno in pietra o intonaco a rilievo a sezione quadrata con lato compreso tra 15 e 18 cm. Solo per le aperture degli annessi rustici non viene in genere usato un contorno e la finitura è ad intonaco. Il contorno deve sopravanzare di circa 2 cm. il filo dell'intonaco.

Gli oscuri, sempre in legno, sono esterni con sistema normalmente a due battenti e cardini inseriti nel contorno; le tavole esterne sono preferibilmente lavorate verticalmente. Non sono ammessi oscuri trattati con vernici trasparenti. Vanno usati colori di alcune tonalità di verde (verde scuro, verde oliva, verde muschio) e del marrone. Il serramento interno è a due ante con due o tre specchiature per anta. Va realizzato esclusivamente in legno, non è ammesso il doppio serramento a filo esterno di alcun genere.

a - Finestre





b - Porte

B.2.3. Composizione delle facciate

Nella composizione delle facciate il progettista porrà cura particolare nell'osservanza dei criteri generali di "continuità-integrabilità" accennati al punto B.2. Di conseguenza andranno particolarmente tenuti presenti i tradizionali rapporti di foratura nelle varie fronti, la sobrietà dell'impianto volumetrico, l'opportunità di evitare elementi aggiuntivi od accessori di particolare evidenza.

Inoltre è necessario porre giusta attenzione al peso che assumono, nel paesaggio, anche colori e finiture degli edifici. La percezione dei fattori cromatici rappresenta infatti uno degli elementi determinanti per stabilirne la "gradevolezza"; di qui la necessità che il rapporto tra nuovi e vecchi edifici così come quello tra le parti degli edifici (pareti, finestre, accessori, ecc.) sia attentamente e correttamente studiato, avendo presente anche qui la lezione dell'"antico".

In particolare si danno le seguenti indicazioni:

- La tinteggiatura preferibilmente sarà con colori a base di calce o ai silicati.
I colori da adoperare sono preferibilmente quelli della gamma dei gialli pallidi (paglierino), dell'ocra e dei rossi. Sono da escludere le tinteggiature a base acrilica.
- Gli intonaci saranno a base di calce; sono da escludere rivestimenti plastici o graffiati di qualsiasi genere.
- Le murature faccia vista sono ammissibili impiegando mattoni a finitura non levigata o lucida, trattando le fughe con malte a base di calce idraulica naturale.

- Per le tinteggiature esterne si richiama comunque quanto contenuto nell'ultimo capoverso del precedente punto A6.

B.2.4. - Annessi rustici, ricovero animali; fabbricati accessori

Un accenno va fatto alle modalità da seguire nell'edificazione di nuovi annessi rustici o fabbricati accessori.

I criteri sono gli stessi adottati per l'edilizia residenziale: elementi singoli o modulari disposti serialmente a schiera e per le aree di collina seguendo le linee di livello.

I tetti saranno a doppia falda con copertura a coppi; è escluso l'uso di tetti piani e di manti di copertura in lamiera o fibrocemento, o guaine bitumate o simili.

B.2.5. - Richiami particolari

Per gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione sembra comunque opportuno richiamare alcuni criteri già in più punti sottolineati e che possono essere così riassunti:

- gli intonaci siano sempre a base di calce;
- non vengano usati rivestimenti plastici e coloriture a base acrilica;
- i serramenti non siano a filo esterno delle murature perimetrali;
- siano esclusi serramenti in anodizzato e tapparelle avvolgibili;
- le ringhiere ed inferriate siano di disegno tradizionale;
- le falde della copertura abbiano pendenza normale (comprese tra il 24 ed il 40%) con esclusione di falde sfalsate;
- il muro di copertura sia in coppi di tipo tradizionale;
- canali di gronda e pluviali abbiano profilo tondo;
- i comignoli e teste di camino abbiano forma tradizionale;
- le sporgenze e larghezze di eventuali balconi e poggiali, nonché quelle di gronda, siano contenute, in proporzione alle dimensioni delle facciate;
- infine, si segnala l'uso della tecnica costruttiva nei modi indicati dalla architettura bio-ecologica; ciò consentirebbe un ambiente più salutare ed accogliente.

QUADERNO TECNICO 2

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

A) EDIFICI DI PREGIO AMBIENTALE (EX ART. 10 L.R. 24/85 - Scheda "B")

Trattandosi di edifici riconosciuti come notevoli sotto vari profili (storico, ambientale, architettonico, culturale, ecc.) e quindi assoggettati a schedatura e sottoposti a tutela, risulta evidente la necessità di definire ogni intervento edilizio loro concernente mediante rappresentazioni grafiche rigorose tanto di "rilievo" dello stato di fatto, che di "progetto" tali da rendere il più corretto possibile, da parte dell'Amministrazione, sia la conoscenza dell'esistente che la valutazione degli interventi progettuali proposti.

A tal fine la sequenza ed i contenuti degli elaborati progettuali che accompagnano la domanda di intervento debbono risultare conformi al seguente schema:

A.1. Stato di fatto

- 1) *Planimetria catastale in scala 1:1000 estesa ad un intorno avente raggio minimo di m. 300 rispetto all'edificio oggetto di intervento.*

Il progettista aggiornerà la planimetria catastale con gli eventuali manufatti edilizi realizzati nell'intorno indicato e non apparenti nell'elaborato catastale; detti manufatti saranno riportati sulla tavola catastale con grafia diversa.

Sarà indicata la destinazione di Zona del P.R.G. e riportati i vincoli di qualsiasi genere gravanti sull'area suddetta, oltre a quelli rappresentati nell'apposita tavola di P.R.G.

- 2) *Planimetria da rilievo in scala 1:200 del complesso edilizio di cui fa parte l'unità edilizia eventualmente e singolarmente oggetto dell'intervento.*

In tale planimetria saranno evidenziati quanto meno: l'ambito di pertinenza dei manufatti oggetto di intervento (con le relative misure planimetriche), la strada di collegamento

(con il relativo nome), gli accessi pedonali e carrai, le eventuali recinzioni, i sistemi esistenti di approvvigionamento idrico e smaltimento delle acque nere, le alberature principali presenti, il punto di riferimento delle quote altimetriche contenute in questo elaborato ed in tutti i successivi.

Detto punto di riferimento delle quote sarà preferibilmente individuato in corrispondenza all'accesso dall'esterno dell'unità oggetto di intervento (ove trattasi di intervento sull'intero complesso, detta quota sarà riferita all'accesso dell'edificio principale).

- 3) *Piante di rilievo in scala 1:50 di tutti i piani, compreso sottotetto e copertura del complesso o dell'unità edilizia oggetto dell'intervento.*

Le piante debbono risultare quotate sia nelle dimensioni esterne che in quelle dei vani interni e delle forometrie.

La pianta delle coperture dovrà evidenziare la presenza di camini, torrette, lucernari, eventuali abbaini e quant'altro di significativo emergente dal manto del tetto.

- 4) *Prospetti.*

Ove l'unità edilizia oggetto di intervento faccia parte di un complesso edilizio a cortina o a corte o a schiera o altro consimile, dovrà essere fornita una documentazione di rilievo prospettico in scala 1:100 (tutti i prospetti) dell'intero edificio di cui l'unità stessa fa parte.

Per quanto attiene alla specifica unità edilizia oggetto di intervento, i disegni di rilievo in scala 1:50 dello stato di fatto dovranno riprodurre i prospetti di tutte le fronti con indicazione dei materiali di paramento, dei partiti architettonici e decorativi delle facciate (contorni di fori, marcapiani, cornicioni, ecc., con i rispettivi materiali costitutivi) nonché indicazioni sui serramenti e oscuramenti esterni, e su altri o diversi elementi architettonici ancora rilevabili, ecc.

- 5) *Sezioni alla scala 1:50.*

Si dovranno integrare le informazioni fornite con le piante e i prospetti, in particolare per quanto attiene:

- ai rilievi dimensionali in altezza, rispetto alla quota di riferimento, sia degli interi manufatti che dei locali ai singoli piani compreso il sottotetto. Le altezze interne saranno riferite all'intradosso delle orditure secondarie in legname e del tavolato qualora non esistano

controsoffittature, oppure al piano dei controsoffitti qualora esistenti all'estradosso del relativo impiantito di pavimento, evidenziando peraltro la presenza e l'andamento della orditura portante del solaio; nel sottotetto all'intradosso della struttura secondaria del tetto sia sul lato dei muri d'ambito che del colmo del tetto, anche qui evidenziando la presenza e l'andamento della orditura portante del tetto;

- al rilievo delle scale (interne ed esterne) con indicazione anche dei materiali impiegati (strutturali e di rivestimento);
- ai caratteri costruttivi dell'edificio (murature, solai, struttura e manto di tetto);
- alle quote dei bancali ai vari piani.

6) *Particolari architettonici e decorativi in scala 1:20 e/o 1:10.*

Trattandosi di edifici schedati e soggetti a tutela, la rappresentazione grafica di rilievo dovrà estendersi ai più rappresentativi elementi architettonici o decorativi dell'edificio (cornicioni, marcapiani, balastrate e/o balconate, contorni di finestre, porte-finestre, porte o portoni, loggie o quant'altro ritenuto significativo).

Le rappresentazioni di rilievo dovranno indicare i materiali costruttivi con particolare riferimento, ove sussistano, agli elementi lapidei.

A.2. Elaborati di progetto

Gli elaborati di progetto avranno caratteri e qualità rappresentative in tutto analoghe a quelle degli elaborati dello stato di fatto; in particolare per quanto riguarda l'indicazione delle quote e la descrizione degli elementi costruttivi utilizzati nell'intervento.

Saranno richiesti tutti gli elaborati di cui allo "stato di fatto" ad eccezione di quello relativo alla planimetria catastale (punto 1) ed eventualmente di quello di cui al punto 2) ove il progetto non preveda alcun intervento modificativo all'insieme planimetrico ivi descritto.

A.3. Documentazione fotografica

L'edificio o il complesso oggetto degli interventi di trasformazione, dovranno essere illustrati con un corredo fotografico sufficiente sia alla illustrazione dell'insieme che alla documentazione dello stato di conservazione.

Le riprese dovranno essere normali al piano delle facciate; sono consentite foto di scorcio solo nei casi di impossibilità di riprese frontali, o per evidenziare elementi architettonici in aggetto.

Qualora gli interventi progettuali riguardino profonde trasformazioni, specie per quanto attiene gli elementi di distribuzione verticale (scale), dovranno essere presentate foto di interni, nel numero e nelle riprese che consentano la valutazione delle trasformazioni proposte.

La documentazione fotografica sarà accompagnata da una planimetria indicante le posizioni dei singoli coni visuali riguardanti ciascuna ripresa.

Il formato minimo sarà il 10 cm x15 cm e le foto dovranno essere a colori.

L'ufficio istruttore potrà richiedere una sola volta, per migliore illustrazione della pratica edilizia, una ulteriore più specifica documentazione fotografica.

A.4. *Relazione illustrativa*

Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione illustrativa, a firma del progettista, nella quale sarà data ragione delle scelte progettuali effettuate.

In relazione alla particolare tipologia e importanza delle trasformazioni previste, potrà essere richiesta (o direttamente fornita), una indagine storica e archivistica, ove esistente, sul complesso edificato oggetto di intervento (archivio di Stato di Venezia, archivi parrocchiali, notarili, privati o altro).

B) EDIFICI ESISTENTI NON SOGGETTI A TUTELA, LORO AMPLIAMENTI E/O EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE

Gli elaborati da presentare per gli interventi di cui sopra dovranno essere redatti secondo gli indirizzi relativi agli edifici di maggior grado di tutela; è consentita la possibilità di omettere quelli ritenuti non indispensabili, nonché di aggiungerne altri ritenuti necessari. Risulta comunque preferibile attenersi alle disposizioni precedenti.

Per gli edifici di nuova costruzione, la documentazione fotografica dovrà riguardare la illustrazione del sito; si tratterà quindi di un insieme di riprese fotografiche, effettuate circolarmente, aventi come centro il punto ove dovrà sorgere l'edificio progettato.

Ove il progettista, in relazione all'intervento da proporre, ritenesse di poter omettere alcuni degli elaborati indicati al precedente capitolo, dovrà darne giustificazione specifica nella relazione illustrativa, fatto salvo peraltro il diverso ma motivato parere dell'ufficio di richiederne la integrazione, in tutto o in parte, nel corso dell'istruttoria.

