

COMUNE DI STRA
PROVINCIA DI VENEZIA
ASSESSORATO URBANISTICA

Piano Regolatore Generale

VARIANTE GENERALE - DICEMBRE 2001
APPROVATO CON DGR N.1351 DEL 07 MAGGIO 2004
PUBBLICATO BUR N.59 IL 15 GIUGNO 2004

QUADERNO TECNICO

QUADERNO TECNICO 1

INDIRIZZI DI TECNICA COSTRUTTIVA PER GLI INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE E DI NUOVA COSTRUZIONE

A – EDIFICI DI PREGIO AMBIENTALE (edifici normati con scheda B d'intervento)

A1 – Murature portanti -----	6
A2 – Coibentazioni-----	6
A3 – Cornicioni-----	6
A4 – Marcapiani –davanzali-contorni di porte e finestre-----	7
A5 - Intonaci-----	7
A6 - Tinteggiature esterne-----	7
A7 - Grigliati in mattoni di cotto-----	8
A8 - Tetti e manti di copertura-----	8
A9 - Lattonerie-----	9
A10 - Comignoli e sfiati-----	9
A11 – Abbaini-finestrature in falde del tetto-----	9
A12 – Loggiati-----	9

A.13. Portici.....	10
A.14. Poggioli, terrazze, pensiline, balconate.....	11
A.15. Serramenti di finestre. Scuri.....	11
A.16. Porte, portoni, passi carrai.....	11
A.17. Vetrine.....	11
A.18. Alberature e siepi.....	12

B - AMPLIAMENTI DI EDIFICI MINORI (UNI E/O BIFAMILIARI) ESISTENTI NON SOGGETTI A TUTELA E/O EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE

B1 - Interventi sull'esistente.....	12
B2 – Edifici di nuova costruzione.....	12
B.2.1 – rapporti dimensionali delle forature.....	13
B.2.2 – tipologia finestre e porte.....	14
B.2.3 – composizione facciate.....	15
B.2.4 – annessi rustici, ricoveri animali, fabbricati accessori	16
B.2.5 – Richiami particolari.....	16

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI (ad integrazione di quanto disposto dal R.E. art.19)

- EDIFICI PREGIO AMBIANTALE (edifici normati dalla scheda B) 17

- A – stato di fatto-----17
- B – elaborati di progetto-----19
- C- Documentazione fotografica-----19
- D – relazione illustrativa-----20

**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 urbane ed extraurbane; si tratta di caratteristiche costruttive che vengono consigliate per gli interventi sull'edificato esistente e di nuova realizzazione.

Caratteristiche diverse da quelle indicate sono pertanto ammesse, qualora sia dimostrato un corretto inserimento nell'ambiente circostante.

A -EDIFICI DI PREGIO AMBIENTALE (edifici normati con scheda "B" d'intervento)

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 delle murature e non devono alterare la morfologia dell'edificio.

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 all'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 e modanature 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 utilizzanti 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 o grassello con inerti di polvere di marmo, ovvero di cocchio pesto o analoghi impasti. Negli intonaci interni l'uso di rasature o lisciature a gesso è sconsigliato.

A.6. TINTEGGIATURE ESTERNE

Le tinteggiature debbono essere rispettose della tradizione cromatica del territorio comunale; isingoli interventi, ove riguardino inserimenti in aggregati già edificati, 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.

E' da escludere l'uso di pitture a legante acrilico, mentre 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, per la scelta delle caratteristiche tipologiche e di 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 aerazione, presenti sugli annessi rustici e a volte anche sugli edifici civili. Essi 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, ne è ammissibile il totale rifacimento con elementi prefabbricati 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 terrazzapratificabile.

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".

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

Le strutture lignee vanno mantenute ed ove necessario rinforzate mediante opportuni interventi integrativi di stabilità, con ancoraggi in legno o in acciaio. Nel caso di copertura in gravi edokumentate condizioni di degrado strutturale, sono consentiti interventi generali di sostituzione usando sempre il legno massello opportunamente trattato (impregnazione antimuffa, antibatterica e/o ignifuga). L'uso del legno lamellare o dell'acciaio è limitato a casi eccezionali.

A.9. LATTONERIE

Le lattonerie saranno in rame (da preferirsi) 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, fatto salvo il ripristino di eventuali manufatti originari esistenti o documentati. 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 garantirne l'aerazione e l'illuminazione dei vani di sotto tetto in relazione all'uso.

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 con struttura e assito lignei 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 di recupero, a lastre in pietra locale, a disegno realizzato con mix di entrambi i materiali, a palladiana di marmo a disegno, o a veneziana.

In caso di presenza di loggiati chiusi in epoche successive alla loro creazione con tamponature murarie, va ripristinata ove possibile la primitiva realizzazione ed ove ciò non sia possibile va quantomeno resa leggibile la archivoltatura originaria.

A.13. PORTICI

1. Sono così definiti gli ambiti al piano terreno interessati da pilastrature archivoltate o architravate aperte su due o tre lati.
2. Tali portici costituiscono elemento altamente caratteristico dell'edilizia rurale (sia abitativa che di annessi rustici) e vanno quindi tutelati preservandone l'integrità tipologico-formale.
3. Si richiama quanto detto per i loggiati; nelle pavimentazioni è ammesso anche l'uso degli acciottolati.
4. 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 i pilastri della fronte esterna.
5. Qualsivoglia 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 né funzionale né decorativo della tradizionale edilizia comunale. 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 e che costituiscono deterioramento morfologico della facciata, essi vanno rimossi.

A.15. SERRAMENTI DI FINESTRE. SCURI

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

La chiusura esterna dovrà essere con scuri in legno a due ante, incardinati sulla spalla muraria o sul contorno in pietra. Anche per gli scuri 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 avvolgibili. 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 indicato 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. Le chiusure dovranno essere in legno verniciato colorato con le modalità di cui al precedente punto A.15.

Eventuali esistenti serramenti in alluminio anodizzato, tapparelle o serrande avvolgibili, 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 finestre, realizzate in ferro o in legno e verniciate a smalto colorato come i restanti serramenti. Nel caso di possibilità di inserimento di nuove vetrine nell'immobile esistente, le dimensioni, forma e posizione non dovranno superare i m. 2.00x2.50h.

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 specie vegetali arboree ed arbustive ammesse nelle sistemazioni a verde privato dovranno essere di provenienza autoctona. Potranno venir impiantate anche altre specie di derivazione autoctona, purché ne sia dimostrata l'esistenza e l'acclimatazione nel nostro territorio.

B -AMPLIAMENTI DI EDIFICI MINORI (UNI E/O BIFAMILIARI) ESISTENTI NON SOGGETTI A TUTELA 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 ristrutturate) 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; 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 pervenuti, 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 (piante 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 comunale.

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 su cui rifarsi (finestrature fitte o rade, ampi porticati o loggiati, ecc.), ma intende evitare l'introduzione di elementi costruttivi esterni non necessari e comunque tali da costituire un pesante fattore di disturbo visuale.

A titolo orientativo si propongono alcune indicazioni di seguito riportate.

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 (vedi schema indicativo)

	60	70	80	90		80	85	90
60					200			
70								
80					205			
90								
100					210			
110								
120					240			

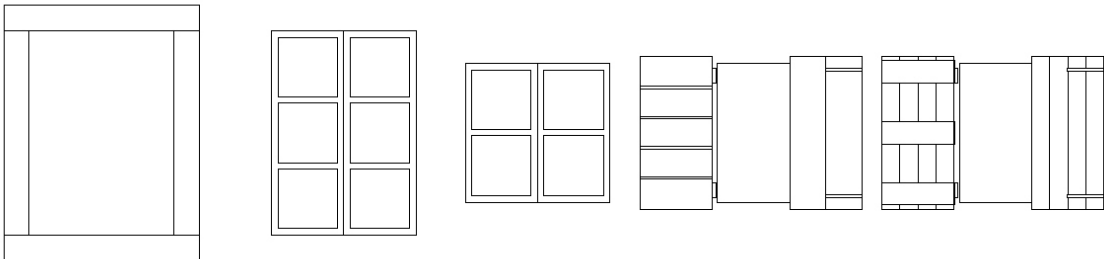
B.2.2. TIPI DI FINESTRE E PORTE

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.

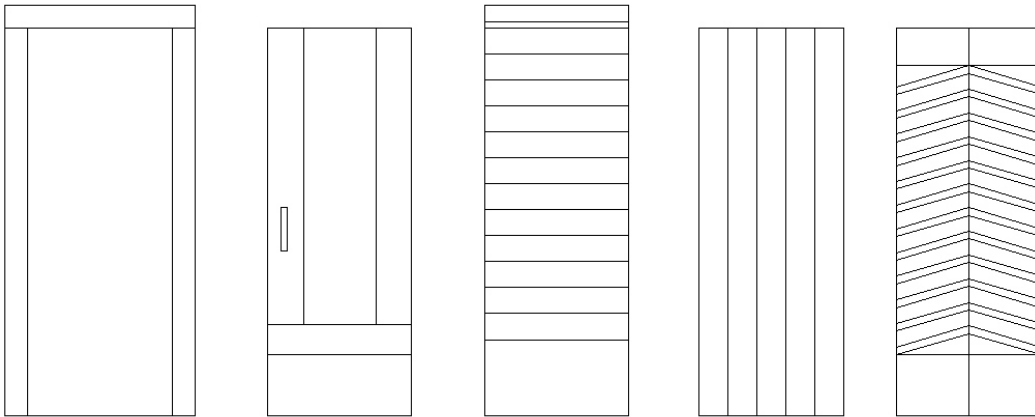
Solo per le aperture degli annessi rustici non viene in genere usato un contorno e la finitura è ad intonaco. Il contorno deve sopravanzare di circa 2 cm. il filo dell'intonaco.

Gli scuri, 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 scuri 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 determinati per stabilire la "gradevolezza", di cui 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 silicati
- I colori da usare 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"- bugnati di qualsiasi genere
- Le murature in 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 A.6

B.2.4 – Annessi rustici – ricovero animali – fabbricati accessori

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

I criteri sono gli stessi adottati per l'edilizia residenziale: elementi singoli o modulari disposti serialmente a schiera.

I tetti saranno a doppia falda con copertura in coppi, è escluso l'uso di tetti piani e di manti di copertura in lamiera o fibrocemento, guaine bituminose e/o similari

B2.5 – 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 usati non siano a filo esterno delle murature perimetrali
- Siano esclusi serramenti o chiusure in alluminio anodizzato e tapparelle avvolgibili
- le ringhiere e le inferriate siano di disegno tradizionale;
- le falde della copertura abbiano pendenza normale (comprese tra il 24 ed il 40%) con l'esclusione di falde sfalsate; le cornici di forma semplice
- il manto di copertura sia in coppi di tipo tradizionale;
- i canali di gronda ed i pluviali abbiano profilo circolare semplice,
- i comignoli e le teste di camino abbiano forma tradizionale;
- le sporgenze e le 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, con l'obiettivo di ricavare un ambiente abitativo più salutare ed accogliente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI **(ad integrazione di quanto disposto dall'art. 19 del R.E.)**

EDIFICI DI PREGIO AMBIENTALE (edifici normati con scheda "B" d'intervento)

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 d'intervento debbono risultare conformi al seguente schema.

A. Stato di fatto

1. Planimetria catastale in scala 1: 1 000 estesa ad un intorno avente raggio minimo di m. 300 rispetto all'edificio oggetto di intervento. Il progettista aggiornerà la planimetria catasta le 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 PR.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 alti metriche 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, a schiera, o altro consimile, dovrà essere fornita una documentazione di rilievo prospettico in scala 1: 1 00 (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 in alto all'intradosso delle orditure secondarie in legname e del tavolato qualora non esistano controsoffittature oppure al piano dei controsoffitti qualora esistenti, in basso all'estradosso del relativo impiantito di pavimento, evidenziando peraltro la presenza e l'andamento dell'orditura portante del solaio. Analogamente nel sottotetto le altezze interne saranno riferite all'intradosso della struttura secondaria del tetto, misurate sia sul lato dei muri d'ambito, che del colmo del tetto; anche qui evidenziando la presenza e l'andamento dell'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: 1 O. 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, logge o quant'altro ritenuto significativo).

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

B. 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.

C. 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 richiesto è il 1 Ox15 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.

D. 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), ove esistente, una indagine storica ed archivistica sul complesso edificato oggetto di intervento (Archivio di Stato di Venezia, archivi parrocchiali, notarili, privati o altro).

