



CITTA' DI CHIOGGIA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEI CENTRI STORICI

ai sensi delle L.R. 80/1980, 61/1985, 11/2004

APPENDICE III – Unità edilizia

Progettisti incaricati:

arch. Anna De Palma
arch. Elena Marchigiani
arch. Angelo Sampieri

Il Sindaco

arch. Alessandro Ferro
L'Assessore all'Urbanistica
arch. Alessandra Penzo

Collaboratori:

arch. Keoma Ambrogio
arch. Carla Arcolao
restauratore Fabio Bevilacqua
arch. Nicoletta Bevilacqua
arch. Silvia Bizzarri
geol. Gian Carlo Grillini
arch. Lucina Napoleone
arch. Sebastiano Roveroni
arch. Rita Vecchiattini

Il Segretario Generale

Dott. Michela Targa

Elaborazione:

SETTORE URBANISTICA

Ufficio Piani Attuativi

Dirigente: dott. Gianni Favaretto
Istruttore: arch. Fernando Sambo
Istruttore: Oscar Ballarin
Coordinatore: arch. Riccardo Bruni

SCHEMA DELL'UNITÀ EDILIZIA

In aggiunta alla presentazione degli elaborati riferiti ai titoli abilitativi indicati all'Art. 2.3.3.3 "Denuncia di inizio attività e Permesso di costruire" delle Norme tecniche di attuazione, e ulteriormente precisati nel Regolamento Edilizio, gli interventi sono soggetti alla presentazione agli Uffici comunali competenti della documentazione integrativa specificata in questa Appendice all'Art. 4.1.5.2 "Schema dell'unità edilizia" delle Norme tecniche di attuazione.

Tale documentazione dovrà essere compilata e asseverata dal progettista incaricato, nonché sottoscritta dal proprietario dell'unità edilizia interessata dall'intervento o dal titolare di altro diritto su detta unità edilizia.

In particolare, la scheda dell'unità edilizia, di cui a questa Appendice, deve essere compilata per gli edifici in ogni modo classificati e per tutte le categorie di intervento, secondo le disposizioni di seguito riportate, laddove in particolare la Sezione III di detta scheda andrà compilata solo per le componenti costitutive dell'edificio specificamente interessate dall'intervento.

La scheda dell'unità edilizia è predisposta in modo tale da registrare una serie di dati utili a identificare e classificare l'unità edilizia, oltre che ad annotare le caratteristiche costruttive, materiche e conservative delle sue componenti costitutive. Le descrizioni e le annotazioni da indicare sulla scheda sono deducibili da una analisi di tipo visivo e, eventualmente, da prove e controlli empirici *in situ*.

La scheda dell'unità edilizia è suddivisa in sezioni e va generalmente compilata barrando le caselle interessate, ad eccezione di alcune voci che sono da compilare e/o da integrare con note e dati numerici.

Le sezioni riguardano:

- Sezione I: descrizione e classificazione dell'unità edilizia allo stato attuale (vale a dire precedente agli interventi previsti). Nei casi in cui le voci direttamente rimandino a informazioni e classificazioni contenute nei documenti costitutivi del Piano Particolareggiato dei Centri storici del Comune di Chioggia cui questa Appendice è allegata il riferimento a dette informazioni e classificazioni è specificato;
- Sezione II: indicazione della categoria di intervento in cui rientrano gli interventi previsti e breve descrizione di questi ultimi;
- Sezione III: schedatura delle caratteristiche materiche delle componenti costitutive dell'unità edilizia. Questa sezione va compilata esclusivamente per le componenti costitutive dell'unità edilizia interessate dall'intervento (per una definizione di cosa si intende qui per componenti costitutive si rinvia al Capo 2.2.1 "Termini specifici" delle Norme tecniche di attuazione). In alcuni casi è prevista, previo esame "a vista", l'indicazione dello stato di conservazione delle componenti costitutive interessate, in modo tale da segnalare la necessità di accertamenti diagnostici;
- Sezione IV: annotazioni riferite a voci non specificamente previste nella scheda o a valutazioni particolari necessarie a meglio illustrare le caratteristiche dell'unità edilizia e gli interventi previsti;
- Sezione V: indicazione dei compilatori, registrazione ed eventuali note da parte degli Uffici comunali competenti.

SEZIONE I – DATI DESCRITTIVI

I.1 Visualizzazione dell'unità edilizia

Foto esterna di inquadramento dell'Unità Edilizia (campo con dimensioni 8x12cm).

I.2 Destinazione d'uso (rif. Art. 2.2.2.1 "Destinazioni d'uso" delle Norme tecniche di attuazione)

Attività artigianali (A)

- Laboratori ed esercizi per il piccolo artigianato non direttamente legato al punto vendita (Ap)
- Esercizi per il grosso artigianato non direttamente legato al punto vendita (Ag)
- Magazzini, depositi coperti e scoperti, anche se non direttamente connessi alle attività artigianali (Am)
- Garage pertinenziali delle unità edilizie, di uso individuale (G)
- Residenze (R)

Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata, ma di uso collettivo (S)

- Servizi di assistenza sociale e sanitaria (Sa)
- Servizi per l'istruzione di base (Sb)
- Servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo (Sc)
- Servizi ospedalieri e sanitari (Sh)
- Servizi per l'istruzione superiore (Si)
- Parcheggi coperti (Sp)
- Servizi sportivi (Ss)
- Servizi tecnici e amministrativi (St)

Attività terziarie (T)

- Attrezzature commerciali (Tc)
- Attrezzature ricettive (Tr)
- Complessi direzionali (Tu)

I.3 Utilizzo

- Utilizzato
- Non utilizzato
- Parzialmente utilizzato

I.4 Epoca impianto originario

- Data certa (indicare anno):
- Periodo indicativo:

I.5 Vincoli (rif. Tavole 6 "Chioggia. Edifici vincolati", "Sottomarina. Edifici vincolati")

- Immobile notificato ai sensi delle leggi n. 364/1909 e n. 1089/1939
- Immobile notificato ai sensi delle leggi n. 364/1909 e n. 1089/1939, ripresi ai sensi della legge n. 171/1973 e del d.p.r. 791/1973
- Immobile e complesso di interesse monumentale, storico, artistico di uso pubblico, delibera consiliare del Comune di Chioggia n. 656 del 19.07.1974
- Immobile di interesse storico per la finitura esterna: intonaco cocciopesto e marmorino
- Immobile di interesse storico per la finitura esterna: intonaco cocciopesto e cotto macinato
- Immobile di interesse storico per particolari architettonici e finiture esterne

Altri vincoli (specificare):

I.6 Classificazione (rif. Titolo 4.2 "Disciplina specifica per la Città storica" delle Norme tecniche di attuazione; Tavole "Chioggia. Modalità e categorie di intervento", "Sottomarina. Modalità e categorie di intervento")*

- Unità edilizie storiche 1 (us1)
- Unità edilizie storiche 2 (us2)
- Unità edilizie parzialmente trasformate (uptr)
- Unità edilizie trasformate (utr)
- Unità edilizie di testata degli isolati (uti)
- Unità edilizie interne agli isolati (uii)
- Tessuti con impianto unitario (tiu)
- Tessuti e frammenti di tessuto senza impianto unitario (tsiu)

* Va qui riportata la classificazione desunta dai documenti costitutivi del Piano di cui ai riferimenti qui indicati.

I.7 Variazione di classificazione*

- Unità edilizie storiche 1 (us1)
- Unità edilizie storiche 2 (us2)
- Unità edilizie parzialmente trasformate (uptr)
- Unità edilizie trasformate (utr)
- Unità edilizie di testata degli isolati (uti)
- Unità edilizie interne agli isolati (uii)
- Tessuti con impianto unitario (tiu)
- Tessuti e frammenti di tessuto senza impianto unitario (tsiu)

* Questa voce è da compilare qualora la classificazione di cui al punto I.6 (desunta dai documenti costitutivi del Piano) non sia ritenuta rispondente allo stato reale attuale dell'unità edilizia. La nuova proposta di classificazione dovrà comunque riferirsi alle definizioni di cui al Titolo 4.2 "Disciplina specifica della Città storica" delle Norme tecniche di attuazione, ed essere argomentata attraverso la presentazione di idonea documentazione scritta, grafica e/o iconografica.

I.8 Tipologia (rif. Tavola 13 "Chioggia. Unità edilizie storiche. Prototipi storici)

- Fronte stretto
- Fronte medio
- Fronte largo
- Accorpamento di fronti stretti
- Accorpamento di fronti medi
- Accorpamento di fronti stretti e medi
- Altro (specificare):

I.9 Progetti *

- Progetto Integrato di Riqualificazione Urbana, Edilizia, Architettonica-PIRUEA (specificare denominazione del progetto)
:
- Progetto norma "San Francesco"-PN
- Altro (specificare):

* Questa voce viene compilata dagli Uffici comunali competenti qualora l'unità edilizia rientri nel perimetro di un progetto attuativo adottato o approvato dall'Amministrazione comunale.

SEZIONE II – INTERVENTI

II.1 Categorie di intervento (rif. Capo 4.1.2 “Categorie di intervento su edifici e spazi aperti” delle Norme tecniche di attuazione)

- Manutenzione ordinaria (mo)
- Manutenzione straordinaria (ms)
- Restauro (re)
- Risanamento conservativo (rc)
- Ristrutturazione parziale (rtp)
- Ristrutturazione totale (rtt)
- Ampliamento (am)
- Ristrutturazione urbanistica (ru)

II.2 Descrizione interventi previsti*

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

* Si richiede una breve illustrazione degli interventi previsti e delle componenti costitutive dell'unità edilizia che tali interventi specificamente andranno a interessare. Per una definizione di componenti costitutive si veda il Capo 2.2.1 “Termini specifici” delle Norme tecniche di attuazione.

SEZIONE III – CARATTERISTICHE MATERICHE COMPONENTI COSTITUTIVE

COMPONENTI STRUTTURALI

STATO DI CONSERVAZIONE

III.1 Strutture verticali continue (muri portanti)

- Mattoni pieni
- Mattoni pieni e cantonali in pietra
- Mattoni pieni e telai in cemento armato
- Mattoni forati
- Archi di scarico in laterizio
- Pietra squadrata
- Altro (specificare):

presenza di
degrado strutturale (lesioni,
inflexioni, rotazioni, altro)

III.2 Strutture verticali puntiformi (pilastrini di portici o altro, colonne)

- Mattoni con rivestimento di lastre di pietra
- Mattoni senza rivestimento di lastre di pietra
- Pietra squadrata
- Calcestruzzo
- Altro (specificare):

presenza di
degrado strutturale (lesioni,
inflexioni, rotazioni, altro)

III.3 Strutture orizzontali piane

Solai

- Orditura principale e secondaria in legno (specificare piano:.....)
- Latero cemento (specificare piano:
- Ferro e laterizio (specificare piano:
- Cemento armato (specificare piano:
- Altro (specificare):

presenza di
degrado strutturale (lesioni,
inflexioni, rotazioni, altro)

Balconi

piana

- Pietra
- Latero cemento
- Ferro e laterizio
- Cemento armato
- Altro (specificare):

mensole

- Pietra
- Pietra artificiale armata
- Cemento armato
- Altro (specificare):

presenza di
degrado strutturale (lesioni,
inflexioni, deformazioni,
altro)

Balaustra

- Pietra
- Pietra artificiale armata
- Ferro/ghisa
- Altro (specificare):

III.4 Strutture orizzontali voltate

Archi (portici o altro)

- Conci squadrate in pietra
- Mattoni a coltello
- Mattoni in foglio
- Altro (specificare):

presenza di degrado strutturale (lesioni, inflessioni, rotazioni, altro)

III.5 Strutture di copertura a falde inclinate

- Legno
- Latero cemento
- Cemento armato
- Orditura principale con putrelle metalliche
- Altro (specificare):

presenza di degrado strutturale (lesioni, inflessioni, rotazioni, altro)

III.6 Strutture di copertura piana

- Latero cemento
- Cemento armato
- Ferro e laterizio
- Altro (specificare):

presenza di degrado strutturale (lesioni, inflessioni, rotazioni, altro)

III.7 Strutture di collegamento verticale (scale)

- Pietra
- Laterizio
- Legno
- Profilati d'acciaio
- Cemento armato
- Altro (specificare):

presenza di degrado strutturale (lesioni, inflessioni, deformazioni, distacchi, altro)

III.8 Elementi che concorrono alla resistenza statica e dinamica degli edifici

Catene

Metalliche a vista:

- Sottese agli archi dei portici
- Affiancate alla muratura
- Metalliche annegate nella muratura
- Metalliche connesse alle travi dei solai (travi catena)
- Lignee
- Altro (specificare):

presenza di degrado strutturale (lesioni a raggiera intorno ai bolzoni, rigonfiamenti dell'intonaco; inflessione dei bolzoni, ecc.)

speroni murari

- Mattoni pieni
- Cemento armato
- Pietra squadrata
- Altro (specificare):

III.9 Manto di copertura

- Coppi maritati
- Tegole (marsigliesi, portoghesi, olandesi)
- Tegole piane in cemento
- Guaina (ardesiata, bituminosa ecc)
- Altro (specificare):

III.10 Pavimenti

- Battuto o seminato alla veneziana (specificare piano:.....)
- Lastre di pietra (specificare piano:.....)
- Mattoni (specificare piano:.....)
- Marmette di graniglia (specificare piano:.....)
- Doghe di legno (specificare piano:.....)
- Ceramica (specificare piano:.....)
- Altro (specificare):

III.11 Rivestimenti esterniZoccolatura

- Lastre di pietra
- Malta cementizia ("rugolone")
- Altro (specificare):

Basamento

- Lastre di pietra
- Malta cementizia
- Altro (specificare):

Paramento piano terra

- Lastre/ bugne di pietra
- Malta cementizia
- Altro (specificare):

III.12 Murature non portantiTramezzi

- Mattoni pieni
- Mattoni forati
- Scorzoni lignei / incanniccato
- Cartongesso
- Altro (specificare):

presenza di
degrado strutturale
(lesioni, inflessioni,
rotazioni)

Tamponamenti (di porte finestre, porte, archi)

- Mattoni pieni
- Mattoni forati
- Altro (specificare):

presenza di
degrado strutturale
(lesioni, inflessioni,
rotazioni)

III.13 Controsoffitti

- Incanniccato
- Cartongesso
- Altro (specificare):

presenza di
degrado strutturale
(lesioni, inflessioni,
rotazioni)

III.14 Bucature di porte e finestre

Porte/portoni

- Stipiti in pietra
- Stipiti in mattoni
- Soglia in pietra
- Architrave/arco in pietra
- Altro (specificare):

Finestre piano terra

- Stipiti in pietra
- Stipiti in mattoni
- Davanzale in pietra
- Architrave in pietra
- Altro (specificare):

Finestre/porte finestre piani superiori

- Stipiti in pietra
- Stipiti in mattoni
- Davanzale in pietra
- Architrave/arco in pietra
- Altro (specificare):

III.15 Abbaini e lucernari

- Abbaini (indicare il numero.....)
- Lucernari (indicare il numero.....)
- Altro (specificare):

III.16 Serramenti

Porte/portoni

- Legno
- Alluminio anodizzato
- Altro (specificare):

Finestre piano terra

- Legno
- Alluminio anodizzato
- PVC
- Altro (specificare):

Finestre/porte finestre piani superiori

- Legno
- Alluminio anodizzato
- PVC
- Altro (specificare):

III.17 Grate, inferriate e simili

- Ferro (non apribile)
- Metallo leggero (apribile)
- Altro (specificare):

III.18 Protezioni delle aperture (tettucci)

Porte/portoni

- Lastre di pietra
- Cornici pietra
- Cornici mattoni
- Coppi
- Altro (specificare):

Finestre piano terra

- Lastre di pietra
- Cornici pietra
- Cornici mattoni
- Coppi
- Altro (specificare):

Finestre/porte finestre piani superiori

- Lastre di pietra
- Cornici pietra
- Altro (specificare):

COMPONENTI INFRASTRUTTURALI

III.19 Sistemi di deflusso delle acque

Canali di gronda

- Pietra
- Rame
- Lamiera
- Altro (specificare):

Pluviali

- Rame
- Cotto (specificare se esterni o interni alla muratura).....
- Lamiera
- Altro (specificare):

III.20 Impianti di uscita dei fumi (in facciata)

Camini esterni al piano terra

- Mattoni
- Mensole/altri elementi in pietra

Camini esterni ai piani superiori

- Mattoni
- Mensole/altri elementi in pietra

Comignoli

- Mattoni

- Lamiera
- Eternit
- Altro (specificare):

III.21 Impianti tecnici (in facciata)

Allacciamenti

- Enel
- Telecom
- Gas
- Aquedotto
- Fognatura
- Altro (specificare):

Apparecchiature e dispositivi collocati sulla facciata e/o sulla copertura

- Condizionatori
- Cavi telefonici
- Parabole
- Antenne televisive
- Sportelli gas
- Sportelli Enel
- Sportelli acqua
- Altro (specificare):

III.22 Impianti di sollevamento di cose e persone

- Ascensori
- Servoscale
- Montacarichi
- Altro (specificare):

COMPONENTI DI FINITURA

STATO DI CONSERVAZIONE

III.23 Intonaco

- Cocciopesto e marmorino
- Cocciopesto e cotto macinato
- Malta di calce e sabbia
- Malta composita
- Malta di cemento
- Intonaci premiscelati
- Intonaci premiscelati colorato in pasta (specificare colore.....)
- Altro (specificare):

possibili situazioni:

- compromesso
- moderatamente compromesso
- non compromesso

III.24 Coloriture

- A calce (specificare colore.....)
- Ai silicati (specificare colore.....)
- Acrilica (specificare colore.....)
- Altro (specificare):

Assente

III.25 Finiture di murature di mattoni facciavista

Paramento

- Nessun trattamento
- Altro (specificare):

Stilatura giunti

- Profonda
- Ribassata
- A filo mattone
- Debordante rispetto al bordo dei mattoni
- Altro (specificare):

III.27 Partiture di facciata

Fasce orizzontali

- Pietra (specificare posizione*.....)
- Malta in rilievo (specificare posizione*.....)
- Fascia dipinta (specificare colore e posizione*.....)
- Incisioni preparatorie (specificare posizione*.....)
- Altro (specificare):

Fasce verticali di inquadramento

- Pietra (specificare posizione*.....)
- Malta in rilievo
- Altro (specificare):

* Possibili posizioni:

- altezza dei solai
- altezza davanzali
- altezza architravi finestre
- sotto gronda o cornicione
- altro

III.28 Cornici

- Pietra (specificare posizione*.....)
- Altro (specificare):

* Possibili posizioni:

- altezza dei solai
- altezza davanzali
- altezza architravi finestre
- sotto gronda o cornicione
- altro

III.29 Cornicioni

- Pietra sagomata
- Mattoni disposti a dente di sega
- Mattoni disposti a fascia continua
- Mattoni disposti a fascia continua intonacati
- Altro (specificare):

III.30 Elementi decorativi e targhe, iscrizioni, simboli religiosi

- Decorazioni in pietra artificiale o cemento decorativo
- Targhe/iscrizioni commemorative
- Simboli religiosi
- Altro (specificare):

COMPONENTI COMPLEMENTARI

III.31 Insegne

- Storica in legno dipinto
- Storica in ferro lavorato
- Moderna

III.32 Numeri civici

- Pietra
- Ottone/rame
- Dipinti su muro/ architravi/stipiti
- Altro (specificare):

III.33 Buche e cassette per lettere

- Pietra
- Ottone/rame
- Ferro dipinto
- Altro (specificare):

III.34 Targhe indicanti mestieri e professioni

- Pietra
- Ottone/rame
- Alluminio
- Altro (specificare):

III.35 Campanelli / citofoni / videocitofoni

- Pietra
- Ottone/rame
- Alluminio
- Altro (specificare):

SEZIONE V- COMPILATORI/REGISTRAZIONE

V.1. Generalità proprietario o titolare di altro diritto reale o diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare, ai sensi dell'Art. 11 del d.p.r. n. 380/2001

.....
.....
.....
.....
.....
.....

V.2 Generalità progettista incaricato

.....
.....
.....
.....
.....
.....

V.3 Visto degli Uffici competenti del Comune di Chioggia

Responsabile di procedimento

.....
.....

Responsabile di istruttoria

.....
.....

Note

.....
.....
.....
.....
.....

Data

.....
.....