

CITTA' DI
VENEZIA



**REGOLAMENTO PER IL DECORO
E LA RIQUALIFICAZIONE DELLE BOTTEGHE
IN RUGA DEGLI ORESI E DEL PONTE DI RIALTO**

REGOLAMENTO PER IL DECORO E LA RIQUALIFICAZIONE DELLE BOTTEGHE IN RUGA DEGLI ORESI E DEL PONTE DI RIALTO

PRINCIPI

Art. 1 – Finalità

Il regolamento mira ad assicurare, nel rispetto delle indicazioni fornite dalla competente Soprintendenza nonché dalle NTA della VPRG della Città Antica, il decoro architettonico dell'area individuata dalla Ruga degli Oresi e dal Ponte di Rialto, attraverso la progressiva rimozione delle condizioni che alterano le caratteristiche tipologiche degli elementi che contraddistinguono tali aree, e in particolare riferite agli elementi decorativi. Vuole, inoltre assicurare la conservazione del tessuto tradizionale delle botteghe storiche e rimuovere le situazioni di alterazione dell'aspetto di tali ambiti del centro storico con pregiudizio delle condizioni di tipicità.

In particolare, mira a ripristinare il recupero dei criteri di ordine e di sobria eleganza che hanno improntato la ricostruzione cinquecentesca dell'intera area Realtina.

Il perseguimento di tali finalità deve avvenire da un lato attraverso la rimozione delle situazioni indicate come conflittuali dalla Soprintendenza, dall'altro attraverso l'esecuzione di interventi di recupero, manutenzione e sistemazione fedeli ai criteri individuati nel presente regolamento.

Costituisce interesse pubblico prevalente la tutela del patrimonio culturale corrispondente alle aree Realtina e Ponte di Rialto e conseguentemente devono essere rimosse e conformate le modalità di esercizio del commercio che recano pregiudizio a tali esigenze di tutela.

Art- 2 – Ponte di Rialto e Area Realtina

L'area che si sviluppa ai piedi del Ponte di Rialto sul sestiere di San Polo costituisce l'ambito urbano della Città Antica storicamente dedito al mercato quotidiano al dettaglio. In quanto area baricentrica della città e punto di attraversamento del Canal Grande, è luogo di grande vitalità urbana sia per i residenti che per i turisti.

Sotto il profilo del patrimonio culturale e paesaggistico l'area risulta connotata da complessi architettonici di interesse culturale la cui scala architettonica è tale da imprimersi nella morfologia urbana, divenendo l'elemento di misura dei percorsi e degli spazi urbani, qui particolarmente articolati in un disegno d'insieme e specializzati rispetto alle originarie funzioni di commercio.

Il Ponte di Rialto, il palazzo dei Camerlenghi, l'antica chiesa di San Giacometto, le Fabbriche Vecchie e le Fabbriche Nuove, disegnano un sistema di volumi e di vuoti urbani che rappresentano un *unicum* di eccezionale valore culturale.

La Ruga degli Oresi costituisce la via d'accesso all'Area Realtina, presenta un andamento rettilineo con fronti porticati sui due lati, rispettivamente definiti dal Palazzo dei Dieci Savi ad ovest e dalle Fabbriche Vecchie ad est, dove si apre il Campo San Giacometto.

Tutti gli edifici prospicienti la Ruga degli Oresi sono assoggettati alle disposizioni della Parte II del d.lgs. n. 42 del 2004 .

Art. 3 – Criteri per l’esecuzione di interventi edilizi sull’esterno dei locali destinati ad usi commerciali nella Città Antica

Gli interventi edilizi riferiti all’esterno dei locali destinati a usi commerciali nella Città Antica e ricadenti nell’Area Realtina e sul Ponte di Rialto, devono svolgersi nel rispetto dei criteri generali dati dalla Soprintendenza, a seguito di un procedimento tecnico condiviso con il Comune di Venezia, e contenuti nelle Linee Guida per la riqualificazione delle Botteghe della Ruga degli Oresi approvate in data 16 giugno 2014 con prot. n. 7543 poi integrata in data 15 gennaio 2015 con schemi grafici di riferimento.

Nelle aree della Città Antica sopra indicate non sono ammesse esposizioni di articoli merceologici direttamente prospicienti sulla via pubblica, mediante affissione sulle parti architettoniche e/o su serramenti mobili.

In particolare non sono ammesse le seguenti modalità espositive:

- in corrispondenza degli stipiti delle porte;
- impiegando espositori a muro, tipo bacheche o vetrinette, ovvero sospendendo gli oggetti direttamente sulla muratura adiacente;
- occupando una quota, ancorché minima, di spazio pubblico prospiciente l’esercizio commerciale;

Art. 4 – Criteri per gli interventi edilizi sull’interno dei locali destinati ad usi commerciali nella Città Antica

Non sono consentite vetrine mobili che creano promiscuità degli spazi fra l’interno dell’attività commerciale e l’esterno.

L’illuminazione interna degli spazi deve essere rispettosa dell’illuminazione pubblica di carattere diffuso e di cromia bianca e non interferire con essa, al fine di evitare pregiudizio alla corretta percezione dell’ambito tutelato e alla fruizione dei beni culturali.

I messaggi pubblicitari posti all’interno delle vetrine in posizione immediatamente percepibile dalla via pubblica sono assoggettati ad autorizzazione paesaggistica. Sono fatti salvi le scritte e i loghi afferenti gli oggetti venduti.

In ogni caso le scritte relative a vendite promozionali devono per morfologia, dimensioni e colori limitare l’impatto paesaggistico.

In assenza di autorizzazione paesaggistica, i contrasti riconducibili ai suddetti criteri, costituiscono difformità, oltrechè sotto il profilo paesaggistico di cui all’art. 146 del d.lgs. n. 42/2004 anche ai sensi del presente regolamento.

Art. 5 – Occupazioni di suolo pubblico con espositori e/o altri oggetti e divieto dell’uso delle pedane

Le occupazioni di suolo pubblico sul Ponte di Rialto con espositori e/o altri oggetti, ad esclusione di vasi con piante in prossimità di accessi di alcune tipologie di attività, sono assoggettate alla disciplina della D.G.C. 259/2012, *“Criteri regolamentari per l’occupazione di suolo pubblico nella Città antica e nel suo territorio con esclusione di Lido e Pellestrina”* ovvero di area soggetta a pianificazione puntuale a mezzo del c.d. *“pianino”*.

Nella Ruga delle Oresi in considerazione della prevalenza della tutela monumentale del sito rispetto agli interessi privati, nonché in considerazione della naturale destinazione del suolo pubblico alla collettività e nel caso di specie anche alle esigenze di viabilità, non sono ammesse occupazioni di suolo pubblico con pedane e quelle presenti devono essere rimosse, anche in forza di provvedimento di riesame della direzione competente da adottarsi ai sensi dell'art.52 del codice dei beni culturali come recentemente modificato dalla legge n. 106/2014.

Fuori dalle botteghe non è consentito il posizionamento di alcuna merce, né appoggiata al suolo, né sospesa fatti salvi gli elementi di arredo espositivi specificatamente consentiti e individuati nei successivi articoli.

La violazione della presente disposizione è sanzionata sia sotto il profilo paesaggistico ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004, sia come violazione di norma regolamentare ai sensi dell'art. 14 del presente regolamento.

Art. 6 - Indicazioni tecnico operative cui attenersi per interventi migliorativi e per interventi futuri di riqualificazione delle botteghe su Ruga Oresi (lato Palazzo Dieci Savi – sottoportico di Rialto)

L'esecuzione di interventi migliorativi nonché di interventi da realizzarsi successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, deve avvenire al fine di conseguire la riqualificazione dell'Area della Ruga Oresi nel lato Palazzo Dieci Savi – sottoportico di Rialto, seguendo le modalità sotto indicate e riferite a singole parti di interventi:

Rivestimenti – Lato Ruga

L'esecuzione di interventi deve conseguire la conservazione o il ripristino del sistema 'a portale' con spallette, architrave e cornice di coronamento in tavole di legno, verniciato in tinte comprese nelle gamme prestabilite, con finitura omogenea e soluzione formale compiuta nel suo insieme.

L'intervento deve prevedere l'eventuale messa in luce e restauro, con possibili integrazioni, di parti ascrivibili ad un assetto più antico, quali tavoloni lignei, pannellature modanate o lavorate a specchiature, cornicioni modanati.

Per le botteghe d'angolo va perseguita la continuità dei rivestimenti - per posizione, materiali e finitura - dei fianchi rispetto al "portale" sulla Ruga (fianco verso la Ruga), evitando la presenza di vetrine e aperture sui lati.

Rivestimenti – Lato Sottoportico

Le pareti devono essere composte da tavole di legno, verniciato in tinte comprese nelle gamme prestabilite, con finitura omogenea e soluzione formale compiuta nel suo insieme.

All'interno della parete va predisposta per ciascuna bottega, laddove assente, il sistema di aperture costituito dall'accostamento di porta in legno "piena" (dimensione massima 80 cm x 210 cm) e di una vetrina di forma quadrangolare, con limite superiore allineato con quello della porta e con altezza inferiore alla larghezza.

I serramenti devono essere realizzati in legno, evitando l'uso di vetri a specchio riflettenti o vetri lavorati, devono presentare finiture e cromie analoghe alla parete, evitando sistemi

con vetrine a tutta parete mediante la previsione di una congrua fascia perimetrale di parete piena.

Nel solo caso delle botteghe d'angolo già dotate di foro porta sul fianco laterale, può essere evitata l'apertura di una nuova porta sul sottoportico.

Nella valorizzazione del fronte sul sottoportico va in ogni caso favorita –anche in deroga ai criteri sopra esposti- la messa in luce e il restauro, con eventuale integrazione, di parti ascrivibili ad un assetto più antico, quali fori porta e vetrina, ante, pareti in tavoloni lignei, pannellature modanate o lavorate a specchiature, cornicioni modanati.

Va evitata la presenza di pannelli svettanti oltre l'altezza del volume della bottega, al fine di perseguire una generale continuità tra le altezze delle pareti del fronte sul sottoportico.

Per le prime tre botteghe verso il ponte di Rialto è consentito il mantenimento del basamento in pietra esistente.

Eventuali soluzioni diverse da quelle ammesse, appositamente progettate, a carattere innovativo per forma, materiali, possono essere oggetto di specifica valutazione.

Per le botteghe d'angolo si deve perseguire la continuità per materiali e finitura del rivestimento del fianco (compreso tra pilastro e sottoportico) rispetto al lato sul sottoportico, assicurando la presenza di una congrua spalletta attorno ai fori eventualmente già presenti.

Zoccolo lapideo

Devono essere eliminate le strutture di sostegno della pedana anteposte allo zoccolo.

Vanno altresì rimossi i rappezzi e le stuccature incongrue e risarcite le discontinuità con tasselli o stuccature in calce e polvere di marmo.

Chiusure – Ruga Oresi

Le chiusure devono essere collocate in posizione arretrata rispetto allo zoccolo e al portale e devono essere costituite da sistemi ad ante pieghevoli verticali in metallo o in legno verniciati secondo la gamma prestabilita.

Eventuali soluzioni diverse da quelle ammesse, appositamente progettate, a carattere innovativo per forma, materiali, devono essere oggetto di specifica valutazione.

Chiusure – Sottoportico

L'utilizzo di saracinesche va disincentivato in favore di sistemi alternativi di protezione ad ante pieghevoli verticali in metallo o in legno analoghe a quelle in uso nei piani terra della città antica, verniciati secondo la gamma prestabilita.

La chiusura deve essere limitata al forovetrina.

La porta deve essere realizzata in legno pieno verniciato, in modo da non necessitare di ulteriori sistemi di chiusura.

Eventuali soluzioni diverse da quelle ammesse, appositamente progettate, a carattere innovativo per forma, materiali, possono essere oggetto di specifica valutazione.

Tenda

Le tende devono presentare le seguenti caratteristiche: a una falda, con tipologia ad aste fisse e snodabili, con avvolgimento a rullo, prive di "mantovana" e di cassonetto, in tessuto ignifugo di colore chiaro ecru', non plastificato.

Le tende devono avere altezza minima dal suolo di ml 2,20 e devono essere impostate nella parte superiore dell'architrave del portale ligneo in modo da assicurarne la leggibilità.

Le tende devono essere fissate alle strutture lignee del portale evitando nuovi ancoraggi sugli elementi lapidei dei pilastri o dell'arco.

L'estensione delle tende non deve superare il limite massimo di ml 1,20.

La collocazione delle tende deve essere centrata rispetto alle singole botteghe.

Non sono in alcun modo consentite e, qualora presenti, vanno rimosse le tende estese a più botteghe, tende sporgenti lateralmente dalle botteghe, tende verticali tra le botteghe, tende a copertura dei giunti tra botteghe o tende a copertura dei passaggi pedonali.

Non è consentito sospendere alcun oggetto sulla struttura delle tende.

Non è consentito riportare sulle tende alcun messaggio pubblicitario.

Coperture

Il manto di copertura delle botteghe deve essere realizzato in lastre in piombo intere, e unite a giunto ribattuto.

Lungo Ruga degli Oresi la copertura deve presentare bordo continuo. In corrispondenza dei passaggi laterali e delle estremità, la copertura non deve sporgere dal filo dei pilastri del palazzo.

Le coperture non conformi devono essere sostituite.

È consentito il mantenimento in opera dei tratti di copertura realizzati in lastre di piombo intere, privi di discontinuità o rappezzi.

Vanno rimossi dalle coperture gli elementi incongrui, quali teli, coperture sovrapposte al manto, sporgenze laterali, cavi metallici di ancoraggio al palazzo.

Devono essere rimossi i rivestimenti con prodotti e guaine impermeabilizzanti sui pilastri e sui tiranti del palazzo, curando l'accurata pulitura delle parti messe in luce.

Impianti

Devono essere rimossi tutti i cavi elettrici aventi passaggi aerei, sia temporanei che permanenti, non facenti parte della rete pubblica.

Non è consentito il passaggio esterno di tubi e canali impiantistici e va garantita l'integrazione dei tracciati all'interno delle strutture fisse delle botteghe, evitando ogni collegamento con le strutture lapidee.

Devono essere rimossi tutti gli apparecchi illuminanti fissati in modo permanente alle strutture esterne delle botteghe, al portale, agli elementi lapidei e alle coperture, ad eccezione dei corpi facenti parte dell'illuminazione pubblica.

I corpi illuminanti fissi vanno collocati esclusivamente all'interno della bottega con impiego di luci di tonalità calda e livelli di intensità consoni all'ambiente urbano.

Devono essere scelte tipologie di apparecchi illuminanti compatibili per forma e posizione con la struttura architettonica e i caratteri dell'ambiente circostante, aventi ingombri ridotti. Sono comunque da evitare, proiettori, piantane, o apparecchi al neon.

Espositori - Lato Ruga

L'esposizione della merce al di fuori della bottega è consentita esclusivamente mediante l'utilizzo di due bacheche opportunamente fissate, o comunque addossate alle spallette del portale, ad una quota non inferiore ai 60 cm dal piano stradale-pedonale e non superiore ai 210 cm, con spessore massimo di 25 cm e sporgenza massima di 45 cm dal filo della bottega, disposti 'a bandiera' ortogonalmente alla Ruga.

Gli espositori possono essere realizzati in legno, nelle gamme di finiture previste per il portale o in metallo brunito.

Al di fuori degli espositori, non è consentita l'esposizione diretta di merce sulle strutture esterne della bottega, né l'utilizzo di strutture telescopiche, di strutture mobili accostate o appese all'esterno agli elementi fissi o mobili delle botteghe o degli espositori consentiti.

In corrispondenza dei passaggi e delle due botteghe di testa non è consentito esporre alcuna merce lungo i fianchi esterni delle botteghe, né l'utilizzo di sistemi di esposizione accostati o appesi alle strutture del palazzo.

Anche all'interno della bottega vanno assicurati sistemi di esposizione che garantiscono la permeabilità visiva rispetto alla vetrina sul sottoportego e la possibilità di attraversamento della bottega (tra sottoportico e Ruga). Non sono ammessi elementi divisorii pieni paralleli alla Ruga.

Le colonne del portico interne alle botteghe, qualora possibile, devono essere messe in luce e valorizzate attraverso opportune operazioni di restauro e attraverso una sapiente disposizione della merce, che ne eviti l'occultamento.

Eventuali altri espositori e/o banchi all'interno delle botteghe ma direttamente affacciati sulla Ruga, compatibilmente con i criteri di permeabilità richiesti, non possono superare l'altezza di 120 cm analogamente, eventuali frigoriferi necessari all'interno della bottega ma che affacciano sulle aperture dovranno avere la parte inferiore chiusa e non essere più alti di 120 cm da terra compatibilmente con i criteri di permeabilità richiesti.

Espositori – lato Sottoportico

Deve essere assicurato l'utilizzo delle vetrine con sistemi di esposizione che garantiscono la permeabilità visiva rispetto all'interno della bottega.

Deve essere consentito il libero accesso alla bottega dal sottoportico, evitando di ostacolare il passaggio mediante l'esposizione, anche temporanea, di merci o il posizionamento di apparecchi funzionali all'attività.

Negli espositori non è ammesso l'uso di luce a temperatura di colore fredda e deve essere scelta la luce di tonalità calda.

Ciascun titolare è tenuto a provvedere alla pulizia e al decoro della vetrina sul sottoportico, evitando un utilizzo a deposito della vetrina ed evitando una disposizione disordinata della merce esposta.

Art. 7 – Indicazioni tecnico operative per la riqualificazione delle botteghe su Ruga Oresi lato Fabbriche Vecchie – sottoportico Oresi

L'esecuzione di interventi migliorativi nonché di interventi da realizzarsi successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, deve avvenire per conseguire la

riqualificazione dell'Area della Ruga degli Oresi nel lato Fabbriche Vecchie – sottoportico Oresi, nel rispetto delle modalità sotto indicate e riferite a singole parti di interventi:

Rivestimenti – Lato Ruga

Vanno eliminati i pannelli o le sovrastrutture realizzate con materiali incongrui, quali pannelli metallici, reti.

Devono essere rimosse affissioni o altri elementi che compromettono la leggibilità dell'architrave.

La verniciatura deve avvenire con analogo trattamento cromatico delle differenti parti dell'architrave nelle tinte previste della gamma e integrazione, laddove mancante, della modanatura sommitale in continuità con il capitello dei pilastri del portico.

Vanno eliminati i rivestimenti che occultano parti ascrivibili ad un assetto più antico, qualora recuperabili.

Le parti messe in luce dovranno essere recuperate e, nel caso si tratti di elementi parziali, integrate in un'armonica composizione di insieme.

Sostituzione di architravi/insegne realizzati con forme, dimensioni o in posizioni incongrue, con elementi in tavole di legno, verniciato in tinte comprese nelle gamme prestabilite e rifinito con modanature in continuità con quelle dei pilastri del portico (collarino e capitello), posto in leggero sottosquadro ad essi. Le nuove architravi dovranno impostarsi ad una quota lievemente inferiori al "collarino" e non svilupparsi oltre al cornicione modanato (capitello dei pilastri).

L'intervento deve prevedere l'eventuale messa in luce e restauro, con possibile integrazione, di parti ascrivibili a un assetto più antico, quali tavoloni lignei, pannellature modanate o lavorate a specchiature, cornicioni modanati.

Rivestimenti – Lato Sottoportico

Il rivestimento del lato sottoportico della Ruga degli Oresi necessita dell'eliminazione di pannelli o sovrastrutture realizzate con materiali incongrui, quali teli, o pannelli in materiali differenti dal legno.

Laddove necessario vanno integrate le parti in legno per garantire la continuità della parete nell'attacco alla copertura.

Devono essere eliminati i serramenti realizzati con tipologie, materiali o finiture incongrue, tra cui porte scorrevoli, infissi in pvc o metallo, e infissi con colori differenti dalla gamma prestabilita.

Ad eccezione delle botteghe di testa, già dotate di aperture laterali, va assicurata per ogni unità la presenza di almeno una porta affacciata sul portico (dimensioni massime 90 cm x H 210 cm), di cui va garantita l'apertura.

Le porte devono essere collocate in posizione decentrata rispetto all'asse della bottega, devono essere ad unica anta apribile verso l'interno, in tavole di legno prive di vetri con finitura analoga alla parete.

Vanno favorite dinamiche di accorpamento delle botteghe esterne rispetto alle botteghe interne al sottoportico delle Fabbriche Vecchie, con funzione di vetrina accostata ai pilastri.

Vanno favoriti sistemi di articolazione del rivestimento che consentano, attraverso la creazione di passaggi, la valorizzazione del portico e della sua permeabilità anche in senso trasversale. Sono escluse possibilità di mera trasformazione della parete in vetrina.

Per le botteghe di testa va assicurata la presenza delle due spallette in legno laterali e dell'architrave in legno a cornice del foro porta in continuità – per posizione, materiali e finitura - con il rivestimento del sottoportico.

Chiusure – Ruga Oresi

Nei casi di chiusure in acciaio zincato la verniciatura deve avvenire nei colori della gamma prestabilita e indicata al successivo art. 8.

Le chiusure dovranno essere collocate in posizione arretrata rispetto ai pilastri e dovranno essere costituite da sistemi ad ante pieghevoli verticali in metallo o in legno verniciati secondo la gamma prestabilita.

Chiusure di testata

Vanno eliminate le saracinesche presenti sulle aperture dei fianchi, sostituendole con porte piene in legno.

Tende

Le tende devono presentare le seguenti caratteristiche: a una falda, con tipologia ad aste fisse e snodabili, con avvolgimento a rullo, prive di “mantovana” e di cassonetto, in tessuto ignifugo di colore chiaro *ecru*, non plastificato.

Le tende devono avere altezza minima dal suolo di ml 2,20 e devono essere impostate in posizione appena inferiore alla quota del cornicione modanato sopra all'architrave ligneo in modo da assicurarne la leggibilità. Le aste delle tende devono essere fissate in modo autonomo rispetto ai pilastri del portico, o qualora non possibile utilizzando esclusivamente elementi metallici, fori, tasselli o stucature già esistenti sul fusto. L'estensione delle tende non deve superare il limite massimo di ml 1,20.

La collocazione delle tende deve essere centrata rispetto alle singole botteghe e la loro larghezza non potrà superare la luce netta degli archi del portico.

Le tende non conformi a tali caratteristiche devono essere sostituite.

Non sono in alcun modo consentite e, qualora presenti, vanno rimosse le tende estese a più botteghe, tende sporgenti lateralmente dalle botteghe, tende verticali tra le botteghe, tende a copertura dei giunti tra botteghe, o tende in altre posizioni.

Non è consentito sospendere alcun oggetto sulla struttura delle tende.

Non è consentito riportare sulle tende alcun messaggio pubblicitario.

Coperture

Gli aggetti di copertura devono essere rivestiti in lastre di piombo: vanno rimossi dalle coperture elementi incongrui per forma e materiale, quali teli, coperture sovrapposte al manto, sporgenze laterali, “cappottine” sagomate.

Va rimossa la copertura presente sulla testata nord e la relativa struttura di sostegno.

Devono essere rimossi i rivestimenti con prodotti e guaine impermeabilizzanti sui pilastri, e sui tiranti del palazzo, curando l'accurata pulitura delle parti messe in luce.

Vanno rimossi i tratti di coperture in corrispondenza dei pilastri, limitando la copertura alla sola luce netta delle arcate.

Il manto di copertura delle botteghe deve essere realizzato in lastre in piombo uniche.

La copertura più alta presente in corrispondenza del passaggio va rimossa, non essendo funzionale alla protezione di alcun volume sottostante.

Impianti

Vanno rimossi tutti i cavi elettrici aventi passaggi aerei, sia temporanei che permanenti non facenti parte della rete pubblica.

Vanno rimossi i passaggi esterni di tubi e canali impiantistici e garantita l'integrazione dei tracciati all'interno delle strutture fisse delle botteghe, evitando ogni collegamento con le strutture lapidee.

Vanno rimossi tutti gli apparecchi illuminanti fissati in modo permanente alle strutture esterne delle botteghe e agli elementi lapidei, ad eccezione dei corpi facenti parte dell'illuminazione pubblica.

I corpi illuminanti fissi vanno collocati esclusivamente all'interno della bottega con impiego di luci di tonalità calda e livelli di intensità consoni all'ambiente urbano.

Devono essere scelte tipologie di apparecchi illuminanti compatibili per forma e posizione con la struttura architettonica e i caratteri dell'ambiente circostante, aventi ingombri ridotti. Sono comunque da evitare, proiettori, piantane, o apparecchi al neon.

Espositori

L'esposizione della merce al di fuori della bottega è consentita esclusivamente mediante l'utilizzo di due espositori addossati ai lati del varco, privi di ancoraggi sulle strutture lapidee, ad una quota non inferiore ai 60 cm dal piano stradale e non superiore ai 210 cm, con spessore massimo di 25 cm e sporgenza massima di 45 cm dal filo della bottega e disposte 'a bandiera' ortogonalmente alla Ruga.

Gli espositori possono essere realizzati in legno, nelle gamme di finiture previste o in metallo brunito.

Al di fuori degli espositori, non è consentita l'esposizione diretta di merce sulle strutture esterne della bottega, né l'utilizzo di strutture telescopiche, di strutture mobili accostate o appese all'esterno agli elementi fissi o mobili delle botteghe o degli espositori consentiti.

In corrispondenza dei passaggi e delle due botteghe di testa non è consentito esporre alcuna merce lungo i fianchi esterni delle botteghe, né l'utilizzo di sistemi di esposizione accostati o appesi alle strutture del palazzo.

Anche all'interno della bottega vanno assicurati sistemi di esposizione che garantiscano la permeabilità visiva rispetto alla vetrina sul sottoportego e la possibilità di attraversamento della bottega (tra sottoportico e Ruga). Non sono ammessi elementi divisorii pieni paralleli alla Ruga.

Le colonne del portico interne alle botteghe, qualora possibile, devono essere messe in luce e valorizzate attraverso opportune operazioni di restauro e attraverso una sapiente disposizione della merce, che ne eviti l'occultamento.

Le bacheche possono essere realizzate in legno, nelle gamme di finiture previste per il portale o in metallo brunito, con eventuale chiusura vetrata sui quattro lati.

Al di fuori delle bacheche, non è consentita l'esposizione diretta di merce sulle strutture della bottega né l'utilizzo di strutture telescopiche, di strutture mobili accostate o appese all'esterno agli elementi fissi o mobili delle botteghe.

In corrispondenza dei passaggi e delle due botteghe di testa non è consentito esporre alcuna merce lungo i fianchi esterni delle botteghe né l'utilizzo di sistemi di esposizione accostati appesi alle strutture del palazzo.

Anche all'interno della bottega vanno assicurati sistemi di esposizione che garantiscono la permeabilità visiva rispetto alla vetrina sul sottoportego e la possibilità di attraversamento della bottega (tra sottoportico e Ruga), evitando la realizzazione di elementi divisorii pieni paralleli alla Ruga.

Eventuali altri espositori e/o banchi all'interno delle botteghe ma direttamente affacciati sulla Ruga, compatibilmente con i criteri di permeabilità richiesti, non possono superare l'altezza di 120 cm. Analogamente eventuali frigoriferi necessari all'interno della bottega ma che affacciano sulle aperture devono avere la parte inferiore chiusa e non essere più alti di 120 cm da terra compatibilmente con i criteri di permeabilità richiesti.

Art. 8 - Gamma cromatica di riferimento per le finiture delle parti in legno e delle parti metalliche

Le parti in legno e metalliche delle unità edilizie interessate dagli interventi di sistemazione devono rispondere alla gamma cromatica sotto individuata, previa approvazione a seguito di opportuna campionatura *in situ*.

Eventuali cromie diverse da quelle sopraindicate possono essere comunque oggetto di specifica valutazione da parte della Soprintendenza, previa campionatura

I rivestimenti in legno sulla Ruga e sul sottoportico di Rialto devono essere in tonalità opaca dei seguenti colori:

- Marrone scuro
- Rosso marrone
- Grigio azzurro
- Verde scuro

Le chiusure sulla Ruga e sul sottoportico di Rialto devono essere in tonalità opaca dei seguenti colori:

- Grigio azzurro
- Grigio scuro
- Verde scuro

Rivestimenti e Chiusure sul sottoportico degli Oresi (Fabbriche Vecchie) devono essere in tonalità opaca nel seguente colore:

- Grigio azzurro

Art. 9 – Schemi grafici di riferimento

Fanno parte integrante del presente regolamento gli schemi grafici di cui alle Linee guida per la riqualificazione delle botteghe in Ruga degli Oresi e allegati al presente regolamento con la lettera A).

Art. 10 - Elementi tipo delle botteghe del Ponte di Rialto

Costituiscono elementi tipo di ciascuna bottega del Ponte di Rialto considerati idonei a incidere sul decoro dell'intera facciata i seguenti:

- **il sistema serramento vetrina/porta dei fronti interni** cioè l'insieme dei componenti base della vetrina, quali la cornice di sostegno e di ancoraggio al muro, i tamponanti e le lastre di vetro, aventi specifiche caratteristiche tipologiche, dimensionali, costruttive, di posizione, di materiale e di colore. Esso costituisce un elemento significativo per la congrua percezione dal fronte architettonico, oltre che un elemento di separazione tra lo spazio pubblico e quello privato dell'esercizio, consentendo di escludere il carattere di promiscuità tra interno ed esterno.
- **le lunette superiori dei fronti interni**, caratterizzate da tamponamento ligneo tripartito e griglia metallica.
- **il sistema di illuminazione** cioè i dispositivi e gli apparecchi di illuminazione funzionali all'illuminazione della vetrina e degli articoli esposti
- **le tende parasole**, dispositivi di protezione dal sole e dalle intemperie delle vetrine
- **le insegne**, mezzi di effettuazione pubblicitaria installati in corrispondenza della sede dell'attività cui si riferisce.
- **le vetrofonie**, quali scritte, immagini o altro realizzate con materiale adesivo da applicare sul vetro di vetrine e porte.
- **le chiusure**, cioè le serrande avvolgibili a chiusura di sicurezza delle unità commerciali.
- **gli infissi** dei fronti esterni tamponature lignee tripartite caratterizzanti le facciate dei negozi.

Art. 11 - Composizione dell'unità tipo dello stradone centrale del Ponte di Rialto.

Serramento vetrina/porta

L'unità tipo situata sullo stradone centrale del Ponte di Rialto è così composta:

Il rapporto porta/vetrina deve essere pari a 1/3 della larghezza totale della cellula tipologica.

La vetrina deve essere fissa con abbassamento di circa 40 cm, tale da differenziare la vetrina rispetto al foro d'accesso.

La porta d'accesso deve essere posizionata lateralmente all'unità immobiliare e deve essere rispettosa della configurazione delle gradinate.

La porta deve aprirsi verso l'interno, ovvero verso l'esterno solamente se in posizione arretrata rispetto al filo facciata, comunque mai sporgente sulla via pubblica.

I materiali da impiegare per il serramento vetrina/porta sono i materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale.

Interventi con tecnologie e materiali diversi possono essere eccezionalmente consentiti previo parere obbligatorio della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

Lunette superiori

Le lunette superiori delle cellule si caratterizzano per la cornice e mensola in pietra d'Istria, che se sostituita o danneggiata va ripristinata.

Il serramento delle lunette superiori si presenta ligneo tripartito e deve essere conservato e se mancante ripristinato nella forma e nei materiali.

La griglia in ferro costituisce elemento decorativo del prospetto e va mantenuta e/o ripristinata.

L'installazione dell'apparecchio di climatizzazione, opportunamente mascherato ai fini di ridurre l'impatto visivo, deve essere posizionato in corrispondenza della porzione centrale. Esso deve avere la superficie massima di 150 cm con griglia in rame posta a filo facciata.

Illuminazione

L'illuminazione della cellula deve essere armonicamente inserita nel contesto ambientale e presentare corpi illuminanti in numero più ridotto possibile, orientati dall'alto verso il basso per evitare fenomeni di dispersione e inquinamento luminoso.

Tende parasole

Le tende parasole devono essere poste in opera in posizione centrale rispetto alle botteghe.

Il rullo di avvolgimento deve essere fissato in posizione tangente l'arco.

Esse non devono alterare i contorni del foro architettonico e gli elementi lapidei.

Devono essere sprovviste di cassonetto o listolina metallica copri tenda.

Il telo deve essere non plastificato, ignifugo e di colore "tela grezza".

Lo sbraccio della tenda contenuto in un massimo di un terzo della larghezza della calle, nel più stretto di queste all'altezza della proiezione. Il rettangolo d'aria d'altezza pari a cm. 220 dal piano viabile non è occupato da nessun elemento rigido, fisso o mobile con sporto di misura superiore a cm. 5 dal confine con la pubblica viabilità.

Il telo o la frangia devono collocarsi ad altezza non inferiore a cm. 205 dal piano viabile; deve essere sprovvista di teli laterali perpendicolari al piano dell'edificio.

Scritte e /o loghi sulla parte superiore della tenda, di dimensioni uguali o inferiori di un decimo della superficie del telo.

Insegne e messaggi pubblicitari

Le insegne e i messaggi pubblicitari devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- essere impostati a filo inferiore delle mensolette di sostegno del davanzale, di altezza pari a cm. 40 con una possibile tolleranza positiva o negativa di cm. 5;
- lateralmente non devono superare la luce netta del foro architettonico;
- non devono aggettare oltre lo spigolo vivo dei conci pilastri;
- devono essere realizzati in legno conformato in pannelli piani o piani con cornice perimetrale. Il legno deve essere di essenza scura o comunque portato a colori non coprenti di tonalità scura, in massello se senza cornice, e in massello o in multistrati qualora incorniciato.

Vetrofonie

Le vetrofonie devono avere superficie superiore di inviluppo pari o inferiore di 1/20 di quella dei fori vetrina e 1/5 di quella dei fori porta. Lo spessore non deve superare 0,05 cm.

Chiusure

Le chiusure delle cellule devono avvenire con serrande avvolgibili a chiusura di sicurezza in metallo. Il colore delle chiusure deve essere in grigio chiaro conforme con la gamma cromatica riconducibile a modelli tipologici consolidati.

Art. 12 -Composizione dell'unità tipo delle stradelle esterne del Ponte di Rialto.

Serramenti fronti esterni

L'unità tipo situata sulle stradelle esterne del Ponte di Rialto deve presentare queste caratteristiche:

Il serramento ligneo deve essere in ogni caso conservato o ripristinato nella forma e nei materiali tipologici, caratterizzato da un tamponamento inferiore e da una porzione superiore tripartita a chiusura della lunetta. Il serramento deve essere rifinito con vernice opaca verde scuro nelle tinte concordate con la soprintendenza BAP secondo le componenti specifiche di seguito elencate o equivalenti: KS09-RIAO_KINTEX VERDE RIALTO OPACA:

KTB – KS09_ BASE KINTEX OPACA 75%

KTP0502_ PASTA NERA 12,30%

KTP0506_ PASTA VERDE FTALO 11,20%

KTP0507_ PASTA GIALLO OX 1,50%

In corrispondenza della porzione centrale del serramento della lunetta, va posto l'eventuale apparecchio di climatizzazione, opportunamente mascherato ai fini di ridurre l'impatto visivo. Esso deve avere la superficie massima di cm . 150 con griglia in rame posta a filo facciata.

In corrispondenza della lunetta, dove presente, vanno mantenute e/o ripristinate la cornice e mensola in pietra d'Istria.

Art. 13 - Composizione delle cellule di testa del Ponte di Rialto

Serramento vetrina/porta

Il serramento vetrina della cellula di testa si caratterizza con vetrina fissa con abbassamento di cm. 40 tale da differenziare la vetrina rispetto al foro d'accesso.

La porta deve aprirsi verso l'interno, ovvero verso l'esterno solamente se in posizione arretrata rispetto al filo facciata, comunque mai sporgente sulla via pubblica.

I materiali da impiegare per il serramento vetrina/porta sono i materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale.

Interventi con tecnologie e materiali diversi possono essere eccezionalmente consentiti previo parere obbligatorio della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

Tende parasole

Le tende parasole devono essere poste in opera in posizione centrale rispetto alle botteghe.

La modalità di apertura deve avvenire a braccio con avvolgimento a rullo.

Esse non devono alterare i contorni del foro architettonico e gli elementi lapidei.

Devono essere sprovviste di cassonetto o listolina metallica copri tenda.

Il telo deve essere non plastificato, ignifugo e di colore "tela grezza".

Il telo o la frangia devono collocarsi ad altezza non inferiore a c. 205 dal piano viabile; deve essere sprovvista di teli laterali perpendicolari al piano dell'edificio.
Scritte e /o loghi sulla parte superiore della tenda, di dimensioni uguali o inferiori di un decimo della superficie del telo.

Chiusure

Le chiusure delle cellule devono avvenire con serrande avvolgibili a chiusura di sicurezza in metallo. Il colore delle chiusure deve essere in grigio chiaro conforme con la gamma cromatica riconducibile a modelli tipologici consolidati e individuata al precedente art. 8.
Le chiusure devono avvenire con sistemi di ante pieghevoli verticali in metallo o in legno verniciato secondo colori riconducibili alla tipologia locale, collocati in posizione arretrata rispetto al filo facciata e comunque mai sporgenti il parametro esterno.

Art. 14 - Regime sanzionatorio

La violazione delle disposizioni del presente regolamento di cui agli articoli 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 costituisce violazione di carattere amministrativo, perseguita ai sensi dell'art. 7 bis del d.lgs. n. 267/2000 "*Testo Unico degli Enti Locali*" con l'applicazione di una sanzione pari ad euro 500,00 per ogni singola violazione accertata.

Resta fermo che quando lo stesso comportamento integra, per i caratteri della continuazione e dell'assenza della temporaneità, anche una violazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. n. 42/2004, esso viene sanzionato anche ai sensi dell'art. 167 del d.lgs. n. 42 del 2004.

Art. 15 – Procedimenti di riesame

Ai sensi dell'art. 52 del d.lgs. n. 42 del 2004 la Direzione comunale competente d'intesa con la competente Soprintendenza può avviare procedimenti di riesame, ai sensi del 21 *quinquies* della legge n. 241/1990, delle concessioni di occupazione di suolo pubblico che risultino non più compatibili con le esigenze di tutela del patrimonio culturale su cui afferiscono.

Art. 16 - Norma finale

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento valgono tutte le norme vigenti regolamentari di cui a:

- VPRG per la Città Antica di Venezia;
- Regolamento Edilizio;
- Reg. Canone Autorizzatorio per l'installazione dei mezzi pubblicitari Delibera del CRC N. 41 del 22/23 marzo 1999.
- Regolamento Canone di Occupazione Spazi e Aree Pubbliche vigente (Cosap)

Il presente regolamento abroga il "*Regolamento di concessione spazi urbani in Ruga dei Oresi*" approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 353 del 30.9.1997

Per le parti soggette a tutela monumentale di cui alla parte seconda del d.lgs. n. 42 del 2004, resta altresì ferma la normativa sovraordinata specifica.