



Regione Veneto  
Città Metropolitana di Venezia  
Comune di Caorle

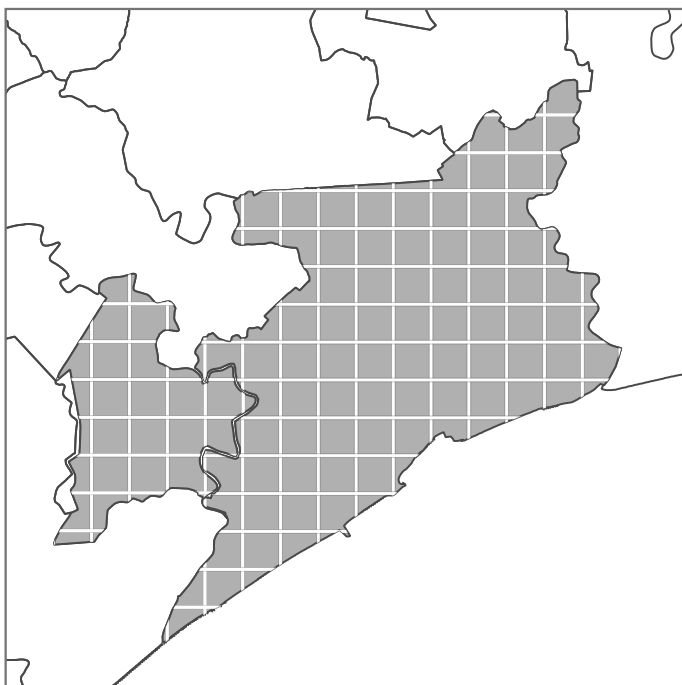
# P.I.

Variante al Piano degli Interventi per l'ambito dei Casoni Lagunari

R	00	
---	----	--

## DOCUMENTI

Relazione Tecnica di Variante



### Progettisti:

urb. Francesco Finotto  
arch. Valter Granzotto

**Il Sindaco**  
**Marco Sarto**

### Ufficio Tecnico

ing. Vania Peretto  
arch. Marina Pasqualini

Adottato

Approvato



PROTECO engineering s.r.l. - Via Cesare Battisti n.39 | 30027 San Dona' di Piave (VE) |  
Cod. Fisc. e Part. IVA 03952490278 | tel 0421-54589 | fax 0421 54532 | mail: protecoeng@protecoeng.com |  
Pec:protecoengineeringsrl@legalmail.it

**Marzo 2023**



## INDICE

1. PREMESSA.....	3
2. PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE .....	3
3. ELABORATI DI VARIANTE .....	3
4. I TEMI DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI .....	5
5. I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.I.....	5
4.1 INQUADRAMENTO METODOLOGICO .....	5
4.2 ARTICOLAZIONE E CONTENUTI .....	6
4.3 L'ANALISI.....	6
4.3.1 Il quadro di riferimento della pianificazione sovraordinata.....	6
4.3.1.1 Piano Territoriale di Coordinamento Regionale (P.T.R.C.) .....	6
4.3.1.1.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia (P.T.C.P.) ..	7
4.3.2 La rilevazione delle strutture esistenti .....	8
4.4 IL PROGETTO .....	8
4.4.1 Linee guida progettuali, tipologiche e aggregative .....	8
4.4.1 Elementi di progetto .....	9
4.4.2.1 Principi e criteri urbanistici .....	9
4.4.2.2 Elementi tipologici e costruttivi.....	10



## **1. PREMESSA**

La presente Variante al PI è finalizzata alla disciplina dell'ambito dei casoni lagunari, in conformità alle disposizioni dell'art. 9, commi 33-35 delle N di A del PAT, allo scopo di perseguire gli obiettivi di valorizzazione delle strutture da destinare all'ittiturismo della laguna di Caorle, sulla base delle disposizioni di cui all'art. 9, commi 36-38 delle medesime N di A del PAT.

Infatti, da lungo tempo il patrimonio etno-antropologico costituito dai casoni lagunari di Caorle attende interventi di valorizzazione che ne possano salvaguardare l'esistenza, proiettandola anche nel futuro. Questi manufatti rappresentano un valore identitario e culturale notevole e l'affermazione di nuove attività imprenditoriali quali l'ittiturismo, costituiscono un'occasione non perdibile per favorire, oltre che la concretizzazione di attività economiche strategiche, anche l'attuazione di azioni efficaci di recupero e tutela.

A tale scopo, la presente variante al PI costituisce la cornice per la necessaria regolamentazione sia dell'utilizzo, sia del recupero e della riqualificazione di tali manufatti, la cui stessa natura precaria, in assenza di qualsiasi provvedimento che ne assicuri la sopravvivenza, li condanna ad una fine certa e ormai indifferibile.

## **2. PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE**

Il comune di Caorle è dotato del Piano di Assetto del Territorio approvato in Conferenza di Servizi in data 11.11.2013 e ratificato dalla D.G.P. n. 7 del 24.01.2014, pubblicata sul BUR n. 21 del 21.02.2014. Si tratta ora di rendere operative le direttive e le indicazioni del PAT per il territorio comunale attraverso il Piano degli Interventi, in riferimento a quanto previsto dall'art. 17 della L.R. 11/2004.

Il Piano degli Interventi dovrà attuare la strategia di trasformazione territoriale definita nel PAT, conformando la disciplina urbanistica alle direttive, prescrizioni e vincoli stabiliti dal PAT medesimo, declinandola in relazione alle specificità territoriali.

Le scelte di pianificazione, che presiedono alla stesura di questa specifica Variante al P.I., si fondano sullo studio del paesaggio fluviale e lagunare del territorio di Caorle, nonché sulla conseguente valutazione fisico-funzionale e ambientale, particolarmente rilevante in riferimento alla vastità e complessità degli ambiti interessati dal riconoscimento dell'alto valore ambientale, qui rafforzato dalla presenza di diversi siti di interesse comunitario.

La Variante al P.I. ha dunque lo scopo di favorire il riordino ambientale e la riqualificazione delle aree lagunari del territorio comunale, in un'ottica di valorizzazione globale delle potenzialità del patrimonio ambientale, attraverso una fruizione effettiva e sostenibile dei siti.

## **3. ELABORATI DI VARIANTE**

La variante al P.I. è costituita dai seguenti elaborati:

### ***Analisi***

a) elaborati grafici di analisi:

Tav. A.1	– Programmazione e pianificazione di livello superiore: P.T.R.C.	Scale varie
Tav. A.2	– Programmazione e pianificazione di livello superiore: P.T.C.P.	Scale varie
Tav. A.3.1	– Programmazione e pianificazione di livello superiore: P.G.R.A. – Altezze idriche	1:25.000
Tav. A.3.2	– Programmazione e pianificazione di livello superiore: P.G.R.A. – Rischio idraulico	1:25.000
Tav. A.3.3	– Programmazione e pianificazione di livello superiore: P.G.R.A. – Pericolosità idraulica	1:25.000
Tav. A.4	– Programmazione e pianificazione comunale: P.R.G.	1:25.000
Tav. A.5.1	– Programmazione e pianificazione comunale: P.A.T. – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	1:25.000
Tav. A.5.2	– Programmazione e pianificazione comunale: P.A.T. – Carta delle Invarianti	1:25.000
Tav. A.5.3	– Programmazione e pianificazione comunale: P.A.T. – Carta delle Fragilità	1:25.000
Tav. A.5.4	– Programmazione e pianificazione comunale: P.A.T. – Carta delle Trasformabilità	1:25.000
Tav. A.6.1	– Cartografia Storica: 1798 – 1805 Kriegskarte	1:40.000
Tav. A.6.2	– Cartografia Storica: 1850 – 1890 I.G.M.	1:40.000
Tav. A.6.3	– Cartografia Storica: 1890 – 1924 I.G.M.	1:40.000
Tav. A.6.4	– Cartografia Storica: 1950 – 1970 I.G.M.	1:40.000
Tav. A.7	– Inquadramento competenze gestionali specchi acquei	1:40.000
Tav. A.8	– Corografia Generale: Quadro d'unione Schede di Rilievo	1:10.000
Tav. A.9	– Repertorio degli ambiti di rilievo – Tavole di Rilievo Elementi Stato di Fatto	Scale varie
Tav. A.10	– Repertorio degli ambiti di rilievo – Schedatura Casoni e Cavane	Scale varie

**Variante**

b) elaborati grafici di Variante:

Tav. E.1	– Corografia generale: Individuazione Ambito di Variante su CTR	Scale Varie
Tav. E.2.a	Zonizzazione P.I. Vigente	1:5.000
Tav. E.2.b	– Individuazione Ambito di Variante su Zonizzazione P.I.	1:5.000
Tav. E.3.a	Zonizzazione P.I. Vigente	1:2.000
Tav. E.3.b	– Individuazione Ambito di Variante su Zonizzazione P.I.	1:2.000

c) Documenti:

R.0	– Relazione Tecnica
R.1	– Variante alle N.T.O.
R.1.a	– Allegato n. 1 alle N.T.O.: Sussidi operativi per gli interventi sui casoni
R.2	– Rapporto Ambientale finalizzato alla verifica di assoggettabilità VAS
R.3	- Valutazione di Incidenza Ambientale
R.4	- Valutazione di Compatibilità Idraulica

## 4. I TEMI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Già nel documento preliminare comunicato dal sindaco al Consiglio Comunale, nel maggio 2014, fra i contenuti del primo P.I., è stato individuato il *Piano della laguna di Caorle*, come specificamente indicato al punto 4, lettera e), con il preciso intento di costituire uno strumento “*intende procedere alla redazione di un Piano Urbanistico che, interessando l'ambito del Piano paesaggistico della Laguna di Caorle, avvalendosi della base analitica già predisposta – con l'elaborazione sperimentale del Piano Paesaggistico di Dettaglio della Laguna di Caorle elaborato di concerto con la Regione del Veneto e il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - pervenga ad uno strumento in grado di tutelare e di consentire una corretta utilizzazione, anche economica, del bene Laguna*”.

Successivamente è stato redatto nel corso del 2015 un progetto di valorizzazione delle strutture per l'ittiturismo della Laguna di Caorle-Bibione, Regolamento (CE) 1198 del 27/07/2006 - Fondo Europeo Pesca, Misura 4.1 – Sviluppo sostenibile zone di pesca, D.G.R. n. 313/2014 concessione contributo, Progetto FEP n. 14/SZ/.

La presente variante al PI recupera pertanto l'impostazione analitica e progettuale contenuta in tale progetto in conformità alle disposizioni del PAT e in applicazione degli intendimenti contenuti nel suddetto documento preliminare.

## 5. I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.I.

La Variante al P.I., dunque riguarda la definizione di una *Disciplina dei casoni lagunari e strutture accessorie*, che costituisce lo strumento specifico per la gestione di una particolare tipologia di attività esercitate dall'uomo sul territorio. L'elaborazione di detto strumento ha comportato un progressivo affinamento dei contenuti, delle metodologie di rilevazione e di rappresentazione, che sono sinteticamente illustrate nel seguito del presente capitolo.

### 4.1 INQUADRAMENTO METODOLOGICO

Gli elementi analitici della conoscenza dei luoghi naturali e dei manufatti che vi si attestano svolgono una funzione preminente rispetto all'intero processo pianificatorio, assecondando con ciò i principi informativi che sono alla base del corpus normativo del PTRC 2020.

La particolarità della materia in esame impone uno specifico sistema di studio e un altrettanto specifico momento di produzione, per cui la rappresentazione grafica e cartografica è stata elaborata in modo tale da consentire una lettura la più aderente possibile al contesto considerato, comprendendo sia gli elementi di inquadramento più generale alla scala urbanistica che gli elementi puntuali a livello tipologico.

La Variante, dunque, è intesa come uno strumento di concretizzazione e di supporto per dare un'effettiva risposta alle esigenze locali di riqualificazione ambientale e funzionale degli ambiti lagunari interessati dalla presenza dei casoni, assemblando le varie emergenze e coniugando gli aspetti tecnici con quelli storico-culturali, in modo tale da assicurare modalità realizzative omogenee, tanto nella sostanza che nella forma.

## 4.2 ARTICOLAZIONE E CONTENUTI

Come si può rilevare anche dalla considerazione dell'elenco degli elaborati definita al precedente paragrafo 2, la Variante al P.I. ha sostanzialmente la forma di un articolato normativo per la pianificazione e la regolamentazione dei siti e delle strutture a supporto degli insediamenti lagunari di prevalente attinenza con il mondo della pesca professionale e del turismo sostenibile. La documentazione di riferimento è quindi costituita da due pacchetti di elaborati:

- 1) Elaborati di Analisi: rappresentata dalla raccolta e restituzione di tutti gli elementi conoscitivi propedeutici alla elaborazione del progetto urbanistico;
- 2) Elaborati di Progetto: concernente l'esplicazione della parte normativa e delle linee guida costruttive per la realizzazione e il mantenimento dei casoni lagunari e dei relativi accessori, compreso altresì la collocazione e la quantificazione delle strutture medesimo.

## 4.3 L'ANALISI

La fase analitica costituisce l'ossatura portante del quadro di struttura che presiede alle scelte progettuali e, nel caso di specie, è stata condotta su due ambiti tematici: quello della pianificazione e quello degli usi in atto.

### 4.3.1 IL QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il quadro di riferimento pianificatorio in cui si colloca la variante al PI è costituito dai due livelli della pianificazione sovraordinata, oltre che di quella locale sulla quale si è già riferito. Il territorio comunale di Caorle è interessato da diversi strumenti di pianificazione sovraordinata, dalla quale emerge l'alto valore ambientale e paesaggistico del territorio, caratterizzato dalla natura "anfibia" degli ampi spazi lagunari che sopravvivono con il paesaggio agrario della bonifica l'alta densità insediativa del cordone litoraneo.

#### 4.3.1.1 Piano Territoriale di Coordinamento Regionale (P.T.R.C.)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Regionale costituisce lo strumento di pianificazione corrispondente alla gerarchia territoriale più elevata, di seguito definito P.T.R.C. 2020.

Con deliberazione di Consiglio Regionale n. 62 del 30.06.2020 è stato approvato il nuovo P.T.R.C. del Veneto. Con tale provvedimento il P.T.R.C. diviene strumento per raccordare le strategie di governo del territorio e di tutela del paesaggio regionale, declinando specificatamente obiettivi valori di qualità e sostenibilità ambientale.

Per quanto riguarda gli elementi d'interesse riguardo alla specificità dell'argomento oggetto della presente relazione in riferimento al territorio del comune di Caorle, si evidenzia quanto segue:

- la riconferma degli ambiti di valore naturalistico-ambientale già individuati dal precedente P.T.R.C. e, in particolare, la classificazione degli ambiti lagunari e vallivi;
- l'identificazione del territorio di Caorle in un macroambito della nautica da diporto;
- l'appartenenza a un sistema turistico balneare con potenzialità di diversificazione e specializzazione;
- l'appartenenza ad un ambito di eccellenza naturalistica;
- l'appartenenza all'ambito di paesaggio delle "Bonifiche orientali dal Piave al Tagliamento".



Per ciascun contesto il nuovo P.T.R.C. definisce criteri e strategie d'intervento, cui la pianificazione di livello inferiore dovrà adeguarsi attraverso il progressivo aggiornamento degli strumenti pertinenti.

In particolare l'art. 80 contiene la ricognizione degli Ambiti di tutela del P.T.R.C. 1992 e le Norme transitorie da osservare fino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione, tra cui è compreso il PRC. Essendo il comune di Caorle dotato di PAT che disciplina gli interventi in conformità al P.T.R.C., ne deriva che la Variante al PI per l'ambito dei casoni lagunari costituisce adeguamento al P.T.R.C. 2020.

#### **4.3.1.1.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia (P.T.C.P.)**

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) è stato adottato dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n. 2008/104 del 05.12.2008 e approvato con D.G.R. in data 30.12.2010 con delibera n. 3359, in applicazione della L.R. 11/2004.

In riferimento al territorio di Caorle, il piano punta ad attivare sinergie fra salvaguardia e sviluppo dell'ambiente con le attività economiche tradizionali e turistiche, valorizzando il patrimonio culturale delle aree costiere. Individua, altresì, quali elementi fondamentali della rete ecologica di area vasta, i corsi d'acqua principali che attraversano il territorio comunale e la laguna quale elemento centrale di connessione ad alta naturalità. In tale contesto si evidenziano:

- il *Progetto strategico della Laguna di Caorle e Bibione - Foce del Tagliamento*, che - riconoscendo l'importanza del sistema ambientale e culturale, con le valli da pesca e i casoni lagunari - evidenzia il processo di degrado e perdita dei caratteri di pregio conseguenti alla pressione antropica.
- Il *Piano Strategico per il Turismo*, il cui scopo la valorizzazione dell'immagine, dell'offerta turistica, della gestione dei flussi e dei sistemi di informazione, nonché l'innalzamento della qualità in termini di risorse umane, accoglienza e informazione.

Sinteticamente, il P.T.C.P., prevede un insieme di linee d'azione che contemplano:

- la depolarizzazione del turismo di massa, puntando ad una ridistribuzione dei flussi regionali (P.T.R.C.) tra poli;
- la qualificazione dell'offerta turistica, includendo tipologie ricettive innovative di carattere rurale, servizi, spazi pubblici e di qualità ambientale;
- lo sviluppo di forme alternative di mobilità turistica;
- lo sviluppo della nautica, orientato al consolidamento della continuità lagunare, al rafforzamento dei percorsi fluviali, al potenziamento delle strutture d'accoglienza, rimessaggio e servizio.

#### **4.3.2 LA RILEVAZIONE DELLE STRUTTURE ESISTENTI**

Il secondo ambito tematico del processo di analisi ha riguardato l'acquisizione specifica delle conoscenze fisiche dei luoghi, la consistenza e la natura dei manufatti esistenti oggetto dello studio.

L'indagine si è basata sostanzialmente sulla schedatura realizzata, dapprima col censimento eseguito nel 1989 per il P.R.G.C. di Caorle, poi aggiornata nel 2009 nell'ambito delle analisi condotte per il Piano Paesaggistico di Dettaglio della Laguna di Caorle, quindi provvedendo ad una verifica e ulteriore aggiornamento in occasione della presente elaborazione.

Ciascuna struttura identificata è stata associata a idoneo codice, cui corrisponde un insieme di attributi che esprimono le caratteristiche fondamentali della struttura stessa.

#### **4.4 IL PROGETTO**

L'ipotesi di progetto perseguita si fonda primariamente sull'obiettivo di fornire una risposta alla domanda di ristrutturazione, riorganizzazione, razionalizzazione e riqualificazione in termini ambientali, tipologici e funzionali dei casoni lagunari. Una politica d'intervento basata sulla valorizzazione ambientale e tipologica dei vari elementi costituenti gli insediamenti palustro-lagunari, nella consapevolezza che, l'esito positivo di tale azione, dipende necessariamente dalla capacità di poter rendere funzionale l'insediamento medesimo alle esigenze specifiche della attività da svolgervi, quali appunto quelle connesse all'ittiturismo.

Si è quindi elaborato il documento progettuale chiave da allegare alla Variante al P.I. (Allegato n. 1 alle N.T.O.), che definisce le tipologie, i caratteri geometrici e le tecniche costruttive dei manufatti, con l'obiettivo di definire una linea guida progettuale degli aspetti tecnici concreti per la realizzazione degli insediamenti in ambito lagunare.

Il secondo contenuto progettuale ha una dimensione di carattere più strettamente urbanistica, riguardando una ipotesi di disciplina, localizzazione e quantificazione che possa finalmente costituire un quadro pianificatorio certo.

##### **4.4.1 LINEE GUIDA PROGETTUALI, TIPOLOGICHE E AGGREGATIVE**

Sulla scorta del rilievo dei manufatti e della bibliografia pubblicata<sup>1</sup>, si è costruita un'ipotesi di regola costruttiva e organizzativa dei manufatti, così come storicamente venutasi a definire nel tempo.

Sono risultate inoltre di grande importanza, grazie all'interessamento diretto dell'Amministrazione Comunale di Caorle, le testimonianze pervenute dalla viva voce dei rappresentanti delle categorie professionali interessate durante la redazione del progetto di *Valorizzazione delle strutture per l'ittiturismo* già citato, che hanno confermato e chiarito alcune

---

<sup>1</sup> A tale proposito sono state di grande valore le fonti bibliografiche e le elaborazioni prodotte nell'ambito del progetto sperimentale per il Piano Paesaggistico di Dettaglio "La Laguna di Caorle", prodotto sulla base di un'intesa fra la Regione Veneto, il Comune di Caorle e il Ministero per i Beni Culturali. D.G.R. Veneto n. 2023 del 27.06.2006, il cui Documento Preliminare è stato approvato dalla conferenza dei servizi degli Enti sottoscrittori il 30.09.2008.

considerazioni di carattere funzionale e costruttivo relative alle modalità con cui la comunità locale si rapportava all'ambiente fluviale e soprattutto vallivo/lagunare.

Grazie a tali acquisizioni è stato possibile definire le componenti che concorrono a determinare la struttura tipologico-formale dei manufatti e dei relativi accessori, consentendo la definizione degli schemi costruttivi maggiormente ricorrenti e dunque tipizzabili, le morfologie ricorrenti, i materiali, le tecniche costruttive e i rapporti geometrico-dimensionali per il proporzionamento dei manufatti.

Tali elaborazioni sono quindi confluite nel repertorio grafico-descrittivo riferito a ciascun elemento, contenuto appunto nella Parte Seconda dell'elaborato intitolato "*Allegato 1 alle N.T.O – Sussidi operativi per gli interventi sui casoni*".

Per quanto attiene alla definizione tipologica dei manufatti, gli elaborati definiscono moduli geometrici e tecniche costruttive dei *casoni* costituenti l'unità principale di riferimento insediativo; dei *casoni accessori* o *secondari* entro i quali collocare gli ambienti di supporto e di servizio all'unità principale; della *'tesora'* sia per l'uso tradizionale quale struttura di appoggio delle attrezzature da pesca, che quale sostegno per l'ombreggiatura di spazi pertinenziali esterni. Per gli altri accessori che costituiscono l'unità d'insediamento del casone lagunare, quali *cavane* e *ormeggi*, si rinvia invece alla documentazione costituente la Variante n. 1 al P.I. del comune di Caorle afferente la gestione e l'utilizzo degli spazi acquei interni, nella quale le suddette infrastrutture sono puntualmente definite e regolamentate.

Per quanto riguarda la tipologia del *casone*, la documentazione elaborata fa diretto riferimento a quanto prodotto dalla Provincia di Venezia – Settore Politiche Ambientali, e pubblicato in *Casoni, dalle lagune di Caorle e Bibione a Cavarzere*, Portogruaro 2004<sup>2</sup>.

Le prescrizioni e le norme tecniche della presente Variante al P.I., operano nella linea tracciata dai principi emanati con la proposta "*Per uno statuto del casone caorloto*" pubblicato nel testo di cui sopra<sup>3</sup>, in particolare, per quanto riguarda il riferimento alle forme e alle tecniche costruttive originarie e tipiche della laguna di Caorle.

Nello specifico le *'linee guida'* si spingono fino al livello di dettaglio e, a tale scopo, illustrano e definiscono puntualmente le caratteristiche dei manufatti realizzabili negli insediamenti lagunari.

#### **4.4.1 ELEMENTI DI PROGETTO**

##### **4.4.2.1 Principi e criteri urbanistici**

I principi che sono stati seguiti nella redazione degli elaborati relativi alla localizzazione e dimensionamento delle infrastrutture oggetto della variante, possono sintetizzarsi come segue, non necessariamente in ordine gerarchico:

---

<sup>2</sup> In particolare, la Provincia di Venezia ha accompagnato la pubblicazione con un manifesto dedicato monograficamente al "*Casone caorloto*", ai cui contenuti tipologico-costruttivi fa diretto riferimento il progetto di cui alla presente Variante al P.I..

<sup>3</sup> Cfr. Provincia di Venezia, *Casoni*, op.cit., pagg. 172 – 173, testo a cura di Marco Favaro.

- si confermano le ubicazioni delle strutture esistenti, a condizione di attuare, da parte dei singoli aventi titolo, un'azione di riordino e conformazione al tipo matrice originario del casone caorloto;
- l'ambito dei casoni lagunari, identificato secondo i criteri indicati dalla strumentazione urbanistica sovraordinata e da quella strategica afferente al P.A.T. recentemente approvato, è stato articolato in due sub-ambiti, caratterizzati da una diversa forma insediativa rappresentata dalle strutture esistenti;
- per entrambi i sub-ambiti, si confermano le strutture esistenti consentendone il recupero, la riqualificazione e l'ampliamento ai fini dell'adeguamento alla normativa igienico sanitaria nei limiti compatibili con il nuovo PGRA, consentendo eventuali nuovi interventi esclusivamente in area pubblica, per finalità di ittiturismo;
- si è modulato la tipologia d'intervento, rinviando per l'assegnazione delle nuove costruzioni in area di pubblico demanio ad una regolamentazione comunale specifica, similmente a quanto stabilito per le infrastrutture a servizio della navigazione sugli specchi acquei interni comunali;
- altresì, si è definita la composizione tipica di un insediamento lagunare di base, che è stato articolato in un insieme facente capo all'unità principale del *casone*, cui si associano un *casone secondario*, una *cavana* con relativo ormeggio/attracco o pontile, un'attrezzatura di supporto individuata nel manufatto tradizionale della *tesora*;
- infine, la *Disciplina dei casoni lagunari* costituisce parte integrante e coordinata alla *Disciplina degli specchi acquei interni* comunali, ed entrambe, nel loro insieme, costituiscono gli strumenti operativi per realizzare la concreta tutela e valorizzazione delle peculiarità ambientali e paesaggistiche che contraddistinguono il territorio anfibio del comune di Caorle.

#### **4.4.2.2 Elementi tipologici e costruttivi**

Come già menzionato, nella definizione dei caratteri dei singoli manufatti, si è stabilita la necessità di recuperare appieno la matrice tipologica originaria e caratteristica del casone caorloto. Pertanto, gli schemi grafici che costituiscono l'*Allegato 1 alle N.T.O – Sussidi operativi per gli interventi sui casoni – Parte Seconda*, costituiscono la diretta applicazione dei principi geometrico-proporzionali, dimensionali e tecnico-costruttivi, derivati dagli studi di dettaglio sviluppati nel corso degli anni.

Analogamente a quanto definito per la costruzione principale costituente l'unità di riferimento, anche per le costruzioni accessorie si individuano forme, proporzioni, materiali e tecniche costruttive, in modo da consolidare e rendere tra loro omogenei tutti i manufatti che articolano l'insediamento.

Particolarmente importanti, sono anche le prescrizioni inerenti i materiali da impiegare e le tecniche di costruzione, in quanto costituiscono lo strumento attraverso il quale dare continuità ad una tradizione plurisecolare di cultura materiale che è intimamente legata alla laguna e che

da corpo concreto ai valori identitari costituenti una delle declinazioni del paesaggio, anche secondo quanto precisato dalla Convenzione Europea.

Tutte le regole e le prescrizioni, sono quindi volte a conferire ai manufatti la medesima caratterizzazione figurativa e formale, seppur consentendo una variabilità dimensionale dei singoli esemplari.

Con i suddetti provvedimenti normativi, si intende dunque raggiungere il duplice obiettivo di:

- elevare la qualità della presenza antropica nell'ambiente lagunare;
- consentire un adeguamento funzionale dei manufatti, che, seppure minimale, possa permettere l'attivazione di flussi economici sostenibili e compatibili col delicato assetto ambientale.