



Regione Veneto
Città Metropolitana di Venezia
Comune di Caorle

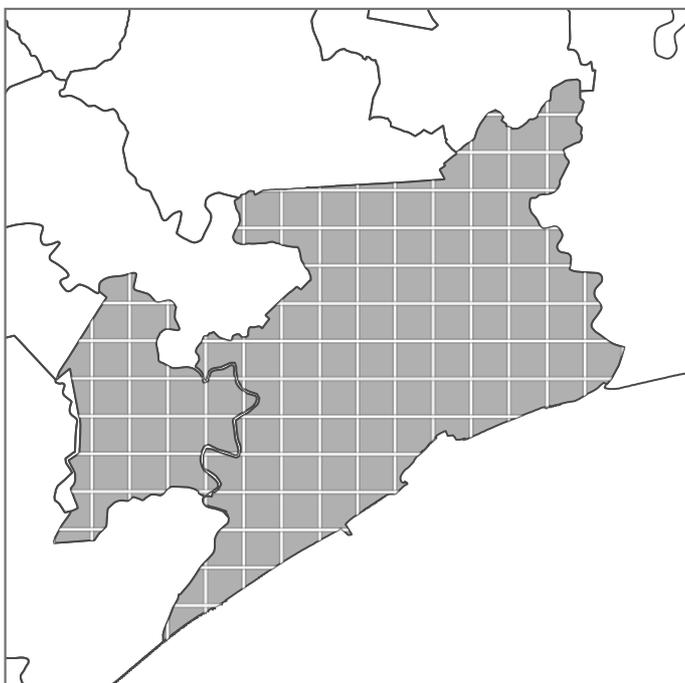
P.I.

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 informatori 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 pubblicata¹, 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

¹ 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 2004².

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 sopra³, 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:

² 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..

³ 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 caorlotto;
- 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 caorlotto. 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.



Regione Veneto
Città Metropolitana di Venezia
Comune di Caorle

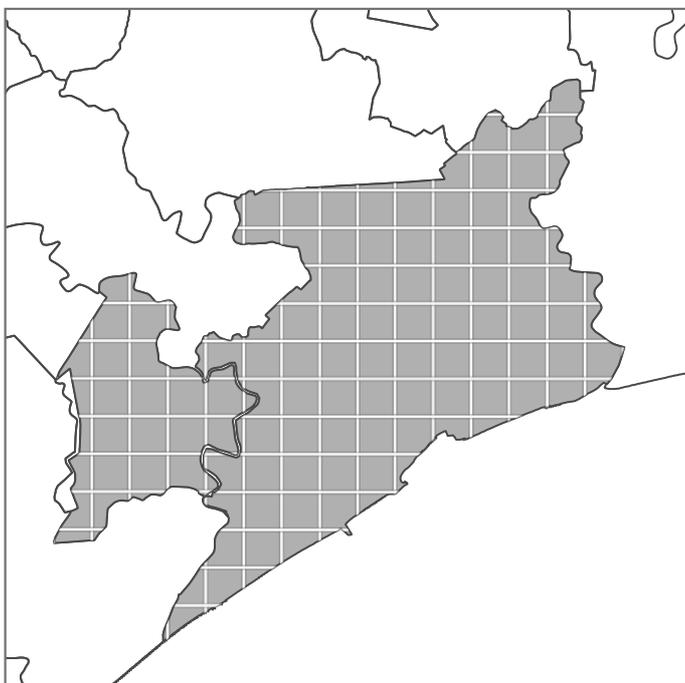
P.I.

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

R	01	
---	----	--

DOCUMENTI

Variante alle N.T.O.



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

Sommario

ART. 1 VARIANTE ALL'ART. 36 DELLE NTO	3
ART. 2 DISCIPLINA DELL'AMBITO DEI CASONI LAGUNARI	3
"ART. 36 TER AMBITO DEI CASONI LAGUNARI	3
TESTO ALLINEATO DELLE NTO.....	5
ART. 36 AREE DEMANIALI.....	5
ART. 36 AREE DEMANIALI.....	5
"Art. 36 ter AMBITO DEI CASONI LAGUNARI.....	6

Art. 1 Variante all'Art. 36 delle NTO

1. All'art. 36 delle NTO – Aree Demaniali, punto secondo, dopo: *“La zona di proprietà demaniale e privata in destra del canale Nicesolo a partire dalla zona CI-19 sino alla confluenza con il canale Saetta”* i seguenti incisi:

“Tale zona dovrà essere assoggettata ad un Piano attuativo che dovrà tener conto degli aspetti idraulici ed ambientali e prevedere una attenta e specifica normativa finalizzata a salvaguardare i «casoni», esistenti ed a localizzare e normare i nuovi interventi di questo tipo.

Fino alla approvazione del Piano suddetto sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti.”

Sono sostituiti dal seguente disposto: *“In tale ambito si applicano le disposizioni di cui al successivo Art. 36 ter per il sub ambito dei casoni lagunari (AG).”*

Art. 2 Disciplina dell'ambito dei casoni lagunari

1. Alle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi del comune di Caorle, dopo l'articolo **36 bis – AMBITI DELLE ACQUE INTERNE**, è aggiunto il seguente articolo **36 ter – AMBITO DEI CASONI LAGUNARI**, inerente la disciplina riguardante i casoni lagunari e le strutture accessorie ubicate nel territorio comunale.

“Art. 36 ter AMBITO DEI CASONI LAGUNARI

1. Nelle aree definite negli elaborati grafici di piano quali *“Ambito dei casoni lagunari”*, in scala 1:5.000 e 1:2.000, sono individuate le *“aree per l'insediamento dei casoni lagunari e delle relative strutture accessorie”*, nelle quali è prevalente la presenza di casoni in forma singola o aggregata che, con gli altri manufatti legati all'esercizio della pesca in laguna, costituiscono lo straordinario patrimonio demo-etno-antropologico caratteristico del sistema di zone umide della *Laguna di Caorle*.
2. Ai fini della disciplina di cui al presente articolo sono individuati i seguenti sub-ambiti:
 - Sub-ambito insediativo di casoni disposti per agglomerati (AG), a sua volta suddiviso in n. 6 Unità Minime di Intervento, individuate al fine di consentire più efficaci azioni di recupero nel caso di interventi di nuova costruzione;
 - Sub-ambito insediativo di casoni disposti per nuclei o unità singole (NS).
3. Gli interventi nelle aree per l'insediamento dei casoni lagunari e delle relative strutture accessorie di cui al precedente comma 1 dovranno essere conformi alla disciplina contenuta nell'*Allegato n. 1 alle N.T.O.: Sussidi Operativi per gli interventi sui casoni – Parte Prima: Disciplina degli*

Interventi; Parte Seconda: Repertorio degli elementi geometrici e costruttivi.

4. Nelle tavole del P.I., riportanti la suddivisione del territorio comunale di cui all'art. 10 delle N.T.O., la delimitazione dei sub-ambiti di insediamento di casoni per agglomerati (AG) e per nuclei o unità singole (NS), così come la delimitazione delle Unità Minime di Intervento ha carattere indicativo e potrà essere modificata in sede di attuazione con provvedimento motivato del Consiglio Comunale nel limite del 10% dell'area delimitata.
5. L'attuazione degli interventi, come disciplinati nell'*Allegato n.1 alle N.T.O. – Parte Prima: Disciplina degli Interventi; Parte Seconda: Repertorio degli elementi geometrici e costruttivi*, quando interessi spazi pubblici dovrà essere conforme alle procedure di assegnazione definite con idoneo bando i cui criteri sono approvati dalla Giunta Comunale. Per quanto riguarda la realizzazione degli interventi ammessi sulle aree pubbliche, la stessa dovrà essere compatibile con la programmazione definita dal comune contestualmente all'approvazione del medesimo bando di assegnazione, da approvarsi entro un anno dall'entrata in vigore della presente Variante, decorso il quale gli interventi richiesti saranno assentiti sulla base dell'ordine di presentazione dell'istanza di intervento, sino ad esaurimento delle quantità previste per singolo sub-ambito.”

Testo allineato delle NTO

Testo Vigente (le parti stralciate sono evidenziate in barrato)	Testo allineato con la Variante (le modifiche sono evidenziate in grassetto)
<p>ART. 36 AREE DEMANIALI Nelle aree demaniali adiacenti ai corsi d'acqua interni o del litorale sono consentite unicamente costruzioni per i servizi di spiaggia ed attrezzature per l'ormeggio. Fanno eccezione:</p> <ol style="list-style-type: none">1) la zona di Falconera, individuata dal P.R.G. come zona CI-19, dove sono consentiti interventi residenziali o per attrezzature turistiche, per la viabilità e per la formazione di un «terminai» di accesso al parco naturale delle valli. L'edificazione, in detta zona, è condizionata alla approvazione di un Piano di recupero concordato con l'amministrazione Statale competente; fino alla approvazione del Piano suddetto sono tassativamente proibiti nuovi edifici ed impianti, la modifica, il restauro e l'ampliamento di quelli esistenti e la formazione di darsene e porti.2) La zona di proprietà demaniale e privata in destra del canale Nicesolo a partire dalla zona CI-19 sino alla confluenza con il canale Saetta. Tale zona dovrà essere assoggettata ad un Piano attuativo che dovrà tener conto degli aspetti idraulici ed ambientali e prevedere una attenta e specifica normativa finalizzata a salvaguardare i «casoni», esistenti ed a localizzare e normare i nuovi interventi di questo tipo. Fino alla approvazione del Piano suddetto sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti. Sono ammesse modeste attrezzature per l'ormeggio e modeste cavane od altre attrezzature per il ricovero di natanti realizzate nel rispetto della classica tipologia lagunare caorlese.	<p>ART. 36 AREE DEMANIALI Nelle aree demaniali adiacenti ai corsi d'acqua interni o del litorale sono consentite unicamente costruzioni per i servizi di spiaggia ed attrezzature per l'ormeggio. Fanno eccezione:</p> <ol style="list-style-type: none">1) la zona di Falconera, individuata dal P.R.G. come zona CI-19, dove sono consentiti interventi residenziali o per attrezzature turistiche, per la viabilità e per la formazione di un «terminai» di accesso al parco naturale delle valli. L'edificazione, in detta zona, è condizionata alla approvazione di un Piano di recupero concordato con l'amministrazione Statale competente; fino alla approvazione del Piano suddetto sono tassativamente proibiti nuovi edifici ed impianti, la modifica, il restauro e l'ampliamento di quelli esistenti e la formazione di darsene e porti.2) La zona di proprietà demaniale e privata in destra del canale Nicesolo a partire dalla zona CI-19 sino alla confluenza con il canale Saetta. <i>In tale ambito si applicano le disposizioni di cui al successivo Art. 36 ter per il sub ambito dei casoni lagunari (AG).</i> Sono ammesse modeste attrezzature per l'ormeggio e modeste cavane od altre attrezzature per il ricovero di natanti realizzate nel rispetto della classica tipologia lagunare caorlese.

	<p>“Art. 36 ter AMBITO DEI CASONI LAGUNARI</p> <ol style="list-style-type: none">1. Nelle aree definite negli elaborati grafici di piano quali <i>“Ambito dei casoni lagunari”</i>, in scala 1:5.000 e 1:2.000, sono individuate le <i>“aree per l’insediamento dei casoni lagunari e delle relative strutture accessorie”</i>, nelle quali è prevalente la presenza di casoni in forma singola o aggregata che, con gli altri manufatti legati all’esercizio della pesca in laguna, costituiscono lo straordinario patrimonio demo-etno-antropologico caratteristico del sistema di zone umide della <i>Laguna di Caorle</i>.2. Ai fini della disciplina di cui al presente articolo sono individuati i seguenti sub-ambiti:<ul style="list-style-type: none">• Sub-ambito insediativo di casoni disposti per agglomerati (AG), a sua volta suddiviso in n. 6 Unità Minime di Intervento, individuate al fine di consentire più efficaci azioni di recupero nel caso di interventi di nuova costruzione;• Sub-ambito insediativo di casoni disposti per nuclei o unità singole (NS).3. Gli interventi nelle aree per l’insediamento dei casoni lagunari e delle relative strutture accessorie di cui al precedente comma 1 dovranno essere conformi alla disciplina contenuta nell’<i>Allegato n. 1 alle N.T.O.: Sussidi Operativi per gli interventi sui casoni – Parte Prima: Disciplina degli Interventi; Parte Seconda: Repertorio degli elementi geometrici e costruttivi</i>.4. Nelle tavole del P.I., riportanti la suddivisione del territorio comunale di cui all’art. 10 delle N.T.O., la delimitazione dei sub-ambiti di insediamento di casoni per agglomerati (AG) e per nuclei o unità singole (NS), così come la delimitazione delle Unità Minime di Intervento ha carattere indicativo e potrà essere modificata in sede di attuazione con provvedimento motivato del Consiglio
--	---

	<p>Comunale nel limite del 10% dell'area delimitata.</p> <p>5. L'attuazione degli interventi, come disciplinati nell'<i>Allegato n.1 alle N.T.O. – Parte Prima: Disciplina degli Interventi; Parte Seconda: Repertorio degli elementi geometrici e costruttivi</i>, quando interessi spazi pubblici dovrà essere conforme alle procedure di assegnazione definite con idoneo bando i cui criteri sono approvati dalla Giunta Comunale. Per quanto riguarda la realizzazione degli interventi ammessi sulle aree pubbliche, la stessa dovrà essere compatibile con la programmazione definita dal comune contestualmente all'approvazione del medesimo bando di assegnazione, da approvarsi entro un anno dall'entrata in vigore della presente Variante, decorso il quale gli interventi richiesti saranno assentiti sulla base dell'ordine di presentazione dell'istanza di intervento, sino ad esaurimento delle quantità previste per singolo sub-ambito.</p>
--	--



Regione Veneto
Città Metropolitana di Venezia
Comune di Caorle

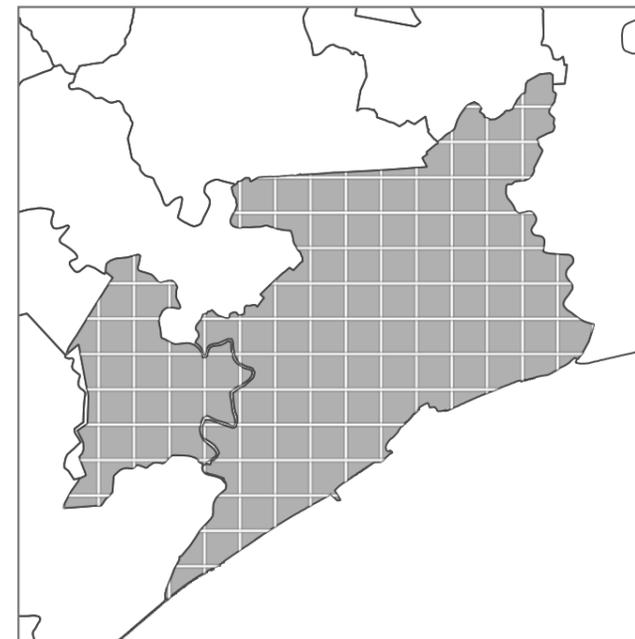
P.I.

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

R	01	a
---	----	---

DOCUMENTI

Allegato n. 1 alle N.T.O.: Sussidi operativi per gli interventi sui casoni



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

PREMESSA	1
1 PARTE PRIMA Disciplina degli interventi	2
ART. 1 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	3
ART. 2 SUB-AMBITO INSEDIATIVO DI CASONI DISPOSTI PER AGGLOMERATI	3
ART. 3 SUB-AMBITO INSEDIATIVO DI CASONI DISPOSTI PER NUCLEI E UNITÀ ISOLATE ..	3
ART. 4 INTERVENTI AMMESSI E PROCEDURE RELATIVE	4
ART. 5 MANUFATTI E ACCESSORI	5
ART. 6 DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO	5
2 PARTE SECONDA Repertorio degli elementi geometrici e costruttivi	6
2.1 ELEMENTI TIPOLOGICI E GEOMETRICI – ELEMENTI NORMATIVI	9
2.1.1 <i>NORME GENERALI PER TUTTI I MANUFATTI</i>	9
2.1.2 <i>CASONE PRINCIPALE</i>	9
2.1.2.1 Moduli ed elementi tipologici	9
2.1.2.2 Dimensioni.....	9
2.1.2.3 Caratteristiche costruttive e materiali	9
2.1.2.4 Struttura e orientamento dei manufatti	10
2.1.2.5 Sistemazioni esterne	10
2.1.3 <i>CASONE SECONDARIO</i>	15
2.1.3.1 Elementi tipologici	15
2.1.3.2 Dimensioni.....	15
2.1.3.3 Caratteristiche costruttive e materiali	15
2.1.4 <i>TESORA</i>	18
2.1.4.1 Tesora – elementi tipologici.....	18
2.1.4.1.1 Dimensioni	18
2.1.4.1.2 Caratteristiche costruttive e materiali	18
2.2 REQUISITI IGIENICO-SANITARI DEI CASONI	19
2.2.1 <i>Elementi igienico-sanitari degli spazi e delle strutture</i>	19
2.2.2 <i>Raccolta e trattamento dei reflui</i>	19

PREMESSA

Il presente documento definisce le procedure e le modalità da seguire per la realizzazione di interventi da eseguire negli ambiti interessati dalla presenza dei casoni lagunari nel territorio comunale di Caorle.

Il documento è strutturato in due parti: la prima riguardante l'apparato normativo e la disciplina amministrativa da seguire per l'esecuzione degli interventi; la seconda riguardante invece la definizione del campo tipologico-costruttivo rispetto alle cui indicazioni gli interventi dovranno risultare compatibili.

In particolare, la Parte Seconda contiene le indicazioni di carattere grafico, geometrico, costruttivo e tipologico relativo ai diversi manufatti presenti o realizzabili negli ambiti territoriali oggetto della variante al P.I.

Quanto contenuto nel presente fascicolo ha carattere prescrittivo, soprattutto in relazione ad alcuni requisiti di natura funzionale, non derogabili e opportunamente indicati nel testo.

La finalità del documento, quindi, è quella di fornire uno strumento per l'elaborazione dei progetti specifici relativi ai singoli interventi da realizzare con la finalità di preservare e dare continuità agli elementi di una tradizione insediativa plurisecolare, per loro stessa natura precari, valorizzando al contempo le peculiarità antropologico-identitarie, le quali possono riaffermarsi e consolidarsi attraverso la riproposizione di forme e tecniche della cultura materiale, espressione dell'unicità e tipicità dell'ambiente lagunare di Caorle.

1 PARTE PRIMA Disciplina degli interventi

Art. 1 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. La presente Variante al Piano degli Interventi individua le aree di specifico interesse paesaggistico-naturalistico-etnoantropologico riferite alle zone umide della *Laguna di Caorle*, in quanto ambiti di prevalente rilevanza e interesse entro i quali l'habitat storico-geografico ha maggiormente conservato le sue caratteristiche di integrità producendo valori ambientali e culturali da preservare, ripristinare e valorizzare nei loro caratteri originari.
2. Detti valori sono rappresentati dal *casone*, l'abitazione tipica del pescatore lagunare durante la stagione della pesca, eccezionale forma di architettura spontanea che nel corso dei secoli ha mantenuto immutata la sua tipologia formale e costruttiva.
3. Le aree e i manufatti ricadenti negli ambiti di variante sono soggetti ad interventi di conservazione, ripristino e riqualificazione, sia a livello tipologico che ambientale, così come indicato nei successivi articoli del presente allegato alle n. 1 alle N.T.O.
4. Dalla data di entrata in vigore della presente variante al PI potranno essere richieste le concessioni per l'attuazione degli interventi, in adeguamento alle disposizioni di cui alle presenti norme, secondo le modalità costruttive, i rapporti dimensionali e le tipologie previste nella presente variante, nel rispetto delle prescrizioni di cui i successivi articoli.

Art. 2 SUB-AMBITO INSEDIATIVO DI CASONI DISPOSTI PER AGGLOMERATI

1. Il sub-ambito insediativo di casoni disposti per agglomerati è caratterizzato dalla presenza di casoni insediati per agglomerati, contrassegnato nella cartografia di progetto, con la sigla "AG" e corrisponde sostanzialmente alla località identificata dal toponimo *Falconera*. Esso si configura come un'unità spaziale unitaria, grazie alla presenza dei seguenti elementi:
 - a) morfologicamente appartiene ad un'unica piattaforma;
 - b) è interamente lambito dal corso dei canali Nicesolo (*Canalon*) e Riello;
 - c) è intestato, per tutta la lunghezza del margine verso terra, da un'arginatura sulla cui sommità corre una strada non asfaltata;
 - d) rappresenta l'area con la maggior densità di casoni esistenti;
 - e) l'accesso agli insediamenti avviene prevalentemente dallo specchio acqueo corrispondente al canale principale prospiciente, più raramente da canali secondari (*ghebi*);
 - f) ha una continuità storica di presenza insediativa della particolare tipologia sopra indicata;
 - g) possiede una configurazione delle proprietà parzialmente di tipo privato.
2. Gli interventi ammessi devono essere tesi al recupero dei casoni e dei manufatti

esistenti, nonché alla razionalizzazione degli insediamenti in ordine all'occupazione degli spazi, secondo criteri di compatibilità con l'ambiente interessato, in conformità alle prescrizioni tipologico-costruttive di cui alle presenti disposizioni.

3. Ciascun casone è inoltre associato ad una serie di altri manufatti di servizio realizzati con i medesimi materiali e tecniche costruttive analoghe al manufatto principale e descritte al successivo Art. 5.
4. Nello specifico, per detto sub-ambito, le operazioni di riordino prevedono la ristrutturazione e la ricostruzione dei singoli manufatti, da realizzarsi secondo le indicazioni tipologico-costruttive di cui alla Parte Seconda delle presenti norme, nonché il recupero ambientale dell'area di pertinenza.
5. Allo scopo di incentivare l'azione di riordino e risanamento paesaggistico ambientale complessivo, potranno essere realizzati nuovi manufatti che dovranno rispettare integralmente le prescrizioni tipologiche e costruttive di cui al presente documento, con le modalità e le quantità precisate al successivo Art. 6, e in conformità alle disposizioni del successivo comma.
6. Con la finalità di poter perseguire gli obiettivi di riqualificazione della presente variante al P.I., per il sub-ambito è stata definita una suddivisione in n. 6 Unità Minime di Intervento, che sono obbligatorie per gli interventi che prevedano la realizzazione di nuovi casoni, da realizzarsi esclusivamente su area di proprietà pubblica previa approvazione da parte della Giunta Comunale di un progetto specifico presentato dagli aventi titolo, in forma di masterplan, anche accompagnato da eventuale atto unilaterale d'obbligo, dai quali si evinca l'ottemperanza degli specifici interventi previsti alle disposizioni di cui alla presente variante ed ai relativi allegati. Per gli interventi di solo recupero e riqualificazione dei Casoni esistenti, nonché esclusivamente per quelli finalizzati all'ittiturismo e all'esercizio della pesca professionale comprensivi dell'eventuale realizzazione dei manufatti accessori in ampliamento ai sensi del successivo Art. 5, nei limiti consentiti dalle NTA del PGRA in relazione alle classi di pericolosità individuate, si prescinde dall'Unità Minima di Intervento.
7. Considerate le caratteristiche morfologiche specifiche del sub-ambito "AG" e la presenza della strada arginale, con la necessità di salvaguardare gli aspetti ambientali dello stesso, gli interventi nelle singole U.M.I. potranno assicurare le aree a parcheggio ad uso pubblico corrispondenti, in ragione di 0,4 mq per ogni mq di superficie lorda esistente o di nuova realizzazione destinata ad ititurismo, mediante apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo, con il Comune o con altri soggetti privati, anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali esistenti o previsti dall'intervento.

Art. 3 SUB-AMBITO INSEDIATIVO DI CASONI DISPOSTI PER NUCLEI E UNITÀ ISOLATE

1. Il sub-ambito insediativo di casoni disposti per nuclei e unità isolate si contraddistingue

per una presenza di casoni molto più rarefatta di quella di cui al precedente Art. 2 ed è inoltre caratterizzata da modalità insediative prevalentemente costituite da aggregazioni di casoni in forma di nuclei o da casoni isolati. Nella cartografia di progetto, il sub-ambito è contrassegnato con la sigla "NS" e corrisponde alla parte del territorio lagunare prevalente. Esso, dunque, è caratterizzato dai seguenti elementi caratteristici:

- a) il basamento leggermente rialzato su cui poggiano i casoni è costituito da una zolla o mota, in termine dialettale *sopa*, che può estendersi ad un nucleo di manufatti o, più comunemente, al singolo casone. Per la costituzione di detto basamento veniva utilizzato fango o terra ottenuta dallo scavo del canale di accesso denominato *ghebo*.
 - b) Ciascun casone è, analogamente a quanto precisato al comma 3 del precedente Art. 2, associato ad altri manufatti di servizio, quali appunto il *casone secondario*, la *tesora*, la *cavana* e la struttura di *attracco/ormeggio*.
 - c) La configurazione del regime proprietario è in questo caso prevalentemente demaniale, con una limitata presenza di nuclei o insediamenti isolati in proprietà privata.
2. Il sub-ambito di cui al presente articolo comprende dunque le parti di territorio comunale inserite nella presente variante urbanistica dove, allo scopo di perseguire la riqualificazione degli insediamenti, sono consentiti gli interventi di recupero e riqualificazione dei casoni esistenti, nonché, esclusivamente per quelli finalizzati all'ittiturismo e all'esercizio della pesca professionale, comprensivi dell'eventuale realizzazione dei manufatti accessori in ampliamento ai sensi del successivo Art. 5, nei limiti consentiti dalle NTA del PGRA in relazione alle classi di pericolosità individuate e interventi di nuova costruzione esclusivamente su area di proprietà pubblica che dovranno rispettare integralmente le prescrizioni tipologiche e costruttive di cui al presente documento, con le modalità e le quantità precisate al successivo Art. 6.

Art. 4 INTERVENTI AMMESSI E PROCEDURE RELATIVE

1. Tutti gli interventi da realizzarsi entro gli ambiti insediativi di casoni e loro accessori, come individuati e definiti dal presente allegato, sono da considerarsi in attuazione diretta della presente variante al P.I.
2. Dalla data di entrata in vigore del presente strumento urbanistico, i titolari di manufatti privi di idoneo titolo abilitativo potranno inoltrare domanda per il rilascio, da parte dell'Amministrazione competente alla gestione del bene demaniale, della dichiarazione di disponibilità all'uso dell'area occupata, che sarà rilasciata sulla base della conformità dell'insediamento alle direttive del presente strumento urbanistico.
3. Successivamente, e comunque entro un anno dalla conclusione delle procedure di assegnazione per quelli localizzati in aree pubbliche, per tutti i manufatti ed opere,

compresi entro gli ambiti di piano, sia esistenti che di progetto, per i quali si preveda la conferma, l'adeguamento alle presenti disposizioni o la nuova costruzione, dovrà essere richiesta, a cura degli aventi titolo, dietro presentazione di specifico progetto esecutivo, il relativo permesso di costruire, che potrà essere in sanatoria, ai sensi dell'art. 97 della L.R. 61/85, nel caso di interventi su manufatti esistenti che risultino conformi alle presenti previsioni urbanistiche ma siano sprovvisti di regolare atto concessorio e/o prive di idoneo titolo abilitativo.

4. Tutti gli interventi previsti dalla presente variante devono essere eseguiti nel pieno rispetto delle relative prescrizioni tipologiche contenute nella seconda parte del presente allegato alle N.T.O. (Tipologie e forme aggregative delle infrastrutture).
5. Per i manufatti che siano ritenuti compatibili con la presente normativa e per quelli che vengono confermati in sito dalla variante, potranno essere eseguiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001.
6. Per i manufatti dove viene prevista, anche nel caso di mantenimento quantitativo, la riorganizzazione del relativo ambito di pertinenza, previa approvazione da parte della Giunta Comunale di un progetto specifico presentato dagli aventi titolo in forma di masterplan, attraverso l'adeguamento distributivo e tipologico alle disposizioni di cui alle presenti norme, potranno essere eseguiti gli interventi di cui alle lettere c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, nonché interventi di demolizione con ricostruzione.
7. Per i manufatti da trasferire in aree contigue, a seguito di riorganizzazione degli ambiti di pertinenza, previa approvazione da parte della Giunta Comunale di un progetto specifico presentato dagli aventi titolo in forma di masterplan, saranno consentiti interventi di ricostruzione e di nuova costruzione, secondo le modalità definite per ciascun sub-ambito nel successivo Art. 6.
8. Per i manufatti risultanti in ampliamento, a seguito di riorganizzazione degli ambiti di pertinenza, nonché per quelli di nuovo insediamento, saranno eseguiti interventi di nuova costruzione, previa approvazione da parte della Giunta Comunale di un progetto specifico presentato dagli aventi titolo, in forma di masterplan, nel rispetto degli specifici parametri stabiliti dalla presente normativa. Non sono consentiti interventi di ampliamento per i manufatti eventualmente localizzati in ambiti classificati come "Habitat specifici codificati" entro i siti NATURA 2000
9. Sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, sempreché vengano eseguiti nel pieno rispetto del dettato normativo di cui alla presente variante e qualora riguardino manufatti con idoneo titolo abilitativo o condonati.
10. In sede di realizzazione degli interventi di adeguamento alle disposizioni di cui alla presente variante, è vietata qualsiasi opera di scavo dei tratti golenali e arginali.
11. A livello generale, in tutti gli ambiti e le aree d'intervento individuati nella presente variante, le operazioni di ripristino ambientale dovranno prevedere un incremento del patrimonio arboreo - arbustivo, mediante l'introduzione di specie autoctone.
12. In ogni caso, per qualsiasi intervento previsto dalla presente variante, soggetto a

permesso di costruire e che interessi i manufatti a ridosso delle superfici acquee, è fatto obbligo di provvedere, nel rispetto delle competenze degli organi preposti, alla contestuale pulizia dei tratti arginali e golenali interessati, con successivi interventi manutentori da attuarsi con frequenza almeno annuale. A tale scopo sarà favorita la costituzione di consorzi tra i concessionari di nuclei di manufatti, per la gestione unitaria delle operazioni di manutenzione degli insediamenti.

13. Negli ambiti individuati dalla presente variante, le utilizzazioni ammesse per i manufatti dovranno essere compatibili con le caratteristiche storiche, fisiche e funzionali dell'ambito naturalistico interessato; in particolare, non sono ammessi usi diversi da quelli legati alle attività di pesca professionale in laguna e di ittiturismo, da esercitarsi secondo le prescrizioni e limitazioni disposte dagli organi competenti.

Art. 5 MANUFATTI E ACCESSORI

1. Il manufatto che costituisce l'unità base di riferimento oggetto delle norme della presente variante è il **Casone principale**. Esso è costituito da una struttura leggera, realizzata con pali inclinati in legno di robinia, di pianta ellittica e sezione tendente al triangolo isoscele, fasciata da canne palustri raggruppate a strati, a formare le falde di copertura fortemente inclinate, in modo da garantire maggiore solidità ed elasticità strutturale. Ad eccezione della porta d'ingresso, il manufatto è privo di aperture, portici, sporgenza e pareti in muratura.
2. Il **Casone secondario** costituisce l'accessorio dell'unità principale di maggiore rilevanza dimensionale ed è il supporto necessario allo svolgimento delle attività esercitate nel casone principale. La destinazione d'uso è dunque esclusivamente riservata a collocarvi servizi igienici, in quantità adeguata al dimensionamento del nucleo o agglomerato, depositi e magazzini. Rapporti geometrici e forma della costruzione sono derivate dal tipo dell'unità principale, in modo da costituire un insieme omogeneo, anche per le tipologie di materiale impiegato per la costruzione.
3. La **Tesora** rappresenta invece un manufatto che nella tradizione aveva la funzione di sostenere le reti stese ad asciugare e quale "rastrelliera" per l'appoggio dei remi e di pertiche varie impiegate nella pesca. La sua collocazione era dunque posta in prossimità dell'approdo e comunque nella pertinenza del casone. Nella declinazione di cui alla presente norma, tale presidio, mantenendo forma e caratteri costruttivi tradizionali, oltre alle funzioni originarie, può essere utilizzato anche quale supporto per il sostegno di teli da ombreggiatura e il loro avvolgimento ad utilizzazione conclusa.
4. La **Cavana** e le attrezzature di **Ormeggio** così come definite nella Variante n. 3 al P.I., relativa alle infrastrutture di servizio agli specchi acquei interni del territorio comunale e al relativo Regolamento, dove le medesime sono esplicitamente definite e regolate, sia per quanto riguarda la forma, le dimensioni, le modalità aggregative e i materiali costitutivi.
5. Nella definizione degli interventi ammessi con la presente variante e nella

determinazione delle modalità di dimensionamento di cui al successivo Art. 6., si fa riferimento ad un insieme di manufatti facenti capo all'unità base rappresentata dal **Casone Principale**, al quale esclusivamente per le finalità di pesca professionale e ittiturismo possono essere associati i manufatti accessori sopradescritti in quantità massima di n. 1 unità per ciascun singolo esemplare di casone principale, fatto salvo che per le infrastrutture di cui al precedente comma 4, per le quali valgono le prescrizioni di cui alla citata Variante n. 3 al P.I. e relativo *Regolamento comunale per la gestione degli specchi acquei interni*, fatto salvo quanto previsto dal comma successivo.

6. Per le finalità di pesca professionale e ittiturismo è sempre ammessa la realizzazione di una cavana e un ormeggio come manufatti accessori del Casone principale in conformità alle disposizioni tipologiche e costruttive di cui alla Variante n. 3 al PI.

Art. 6 DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO

1. Per ciascun sub-ambito, come individuati agli Artt. 2 e 3 del presente allegato 1 alle NTO, nonché nelle cartografie relative, gli interventi di nuova costruzione, con riferimento all'unità base costituita dal "**Casone principale**", qualora compatibile con le disposizioni del PGRA sarà ammesso un incremento pari al 15% della quantità di casoni principali esistenti per ciascun ambito e relativi manufatti accessori come definiti nel precedente Art. 5, da localizzare con idoneo masterplan redatto dagli avente titolo esclusivamente su area di proprietà pubblica e per le finalità di pesca professionale e ittiturismo.
2. Si riportano di seguito il numero di manufatti esistenti e di quelli di progetto riferiti a ciascun sub-ambito dei casoni lagunari:

Ambito	Casoni esistenti	Casoni di progetto	Totale sub-ambiti
Sub-ambito agglomerati (AG)	41	6	47
Sub-ambito nuclei e isolati (NS)	27	4	31
TOTALE GENERALE AMBITO	68	10	78

2 PARTE SECONDA

Repertorio degli elementi geometrici e costruttivi

2.1 ELEMENTI TIPOLOGICI E GEOMETRICI – ELEMENTI NORMATIVI ¹

Nel presente titolo si definiscono i caratteri tipologici, geometrici, materici e costruttivi che contraddistinguono i manufatti oggetto della Variante al P.I.. Tali elementi sono necessari quali riferimenti e prescrizioni progettuali da seguire per la realizzazione degli interventi da eseguire nell'ambito urbanistico dei casoni lagunari.

2.1.1 NORME GENERALI PER TUTTI I MANUFATTI

I progetti di dettaglio di tutti gli interventi e manufatti afferenti al presente titolo, da realizzarsi all'interno dell'ambito e dei sub-ambiti dei *Casoni lagunari* del comune di Caorle, oltre che risultare rispondenti alle prescrizioni di cui alle norme tecniche, dovranno anche essere corredati delle indicazioni relative alla provenienza e alla modalità di approvvigionamento dei materiali da utilizzare per la costruzione dei vari elementi.

In particolare, si dovrà dichiarare l'origine e della canna palustre e allegare alla richiesta di autorizzazione l'atto rilasciato dall'ente titolare del territorio di provvista che consente di effettuare il taglio del canneto e riportante, oltre all'indicazione del luogo, anche la quantità di materiale reperito.

2.1.2 CASONE PRINCIPALE

2.1.2.1 Moduli ed elementi tipologici

Seppure varie possano essere le tipologie riscontrabili nel repertorio dei casoni lagunari esistenti, la tipologia che si ritiene corrispondente alla matrice tipologica originaria è quella di struttura più semplice e, conseguentemente, più efficiente: una struttura leggera, a pali inclinati in legno, con una pianta ellittica, fasciata da canne palustri disposte a strati, in modo da formare le falde di copertura. Con una sezione isoscele, quindi, il tetto arrivando fino a terra costituisce l'unica partizione del manufatto: tale soluzione assicura la maggiore efficacia tanto in relazione alla solidità che all'elasticità strutturale, in quanto l'involucro così conformato espone all'azione del vento superfici poco suscettibili alla presa della folata, dove ogni sollecitazione è scomposta su piani inclinati e scivola su forme arrotondate. Ciò garantisce quindi la migliore prestazione possibile, per un manufatto di tipo precario, anche rispetto a violenti e improvvisi temporali.

Salvo che nella localizzazione di Falconera (Sub-ambito AG), dove – come già precisato nella Parte Prima del presente Allegato – l'insediamento è caratterizzato da una conformazione intensiva e appartenente ad un'unica piattaforma basamentale su cui posano i vari manufatti, negli altri casi il casone è collocato su una zolla (*sopa*) di terra emersa, la quale, se non sufficientemente elevata, può essere alzata di livello, fino a un massimo di 50 -70 cm sul pelo dell'acqua, apportando il materiale scavato per la realizzazione del canale di accesso (*ghebo*). Questa operazione deve essere svolta nel mese di febbraio, sfruttando la bassa marea e ottenendo così

il tempo affinché il fango depositato possa essiccare e, con la primavera-estate, poter procedere con le altre opere costituenti l'insediamento. Ovvero: oltre al *ghebo* per l'accesso con il natante, l'attracco o ormeggio, generalmente costituito da una *cavana*, sotto la quale poter custodire l'imbarcazione durante il soggiorno nel casone.

Anche se dopo l'ultima guerra del secolo scorso, l'architettura del casone è andata via via modificandosi, introducendo alla base della costruzione una parete verticale di modesta altezza, fatta degli stessi elementi di cui era composta la copertura, la matrice tipologicamente originaria è comunque ritenuta quella sopra definita e perciò priva della parete basamentale.

La qualità dello spazio interno del casone lagunare è tipicamente evidenziata dall'essere costituito come un unico ambiente. Non è quindi ammesso realizzare, all'interno di casone principale, alcuna partizione interna mediante tramezzature o sopalchi.

Allo scopo di preservare i saperi della specifica cultura materiale della laguna di Caorle, nonché dare continuità all'antica tradizione di usi e consuetudini, salvaguardando la tipicità e il valore identitario della comunità caorlotta, le norme e le prescrizioni di cui al presente allegato non consentono, il ricorso a forme diverse da quelle riconducibili alla matrice originaria sopra descritta.

2.1.2.2 Dimensioni

Le dimensioni del casone tradizionale in genere variano in pianta da 4,00 a 7,00 ml di larghezza, per 8,00 – 14,00 ml di lunghezza, in base alla necessità d'uso e del luogo in cui veniva costruito. Fisse, invece, erano le proporzioni: l'altezza e la larghezza corrispondono usualmente alla metà della lunghezza del fabbricato e la dimensione dell'altezza è approssimativamente pari a quella del lato corto della pianta.

In base a tali riscontri, le dimensioni massime del rettangolo circoscritto al sedime planimetrico del manufatto dovranno avere una misura massima di ml 7,00 x 14,00 e una misura minima di ml 4,00 x 8,00.

In base agli studi effettuati (cfr. nota 1 a piè di pagina), gli schemi allegati definiscono le regole geometriche utilizzabili per il proporzionamento e il tracciamento dei manufatti (Figure 9, 10 e 11).

Si precisa che all'applicazione delle suddette regole proporzionali, la dimensione dell'altezza potrà variare in una misura massima non superiore ad un'alea del 10%, in più o in meno, rispetto alla dimensione del lato corto della pianta.

2.1.2.3 Caratteristiche costruttive e materiali

a) Struttura

La struttura del casone è composta da un'intelaiatura di pali (*atole*) di legno di robinia (*robinia pseudoacacia*) infissi nel terreno, seguendo una sagoma di forma approssimativamente ellittica, in modo da formare l'armatura di spiovente. Detti pali, legati fra loro con rami di salice

¹ L'intero apparato della presente sezione fa espresso riferimento alle elaborazioni sul tema del "casone caorlotta", redatte, per la definizione degli schemi e delle regole costruttive, con la specifica consulenza dell'arch. Paolo Francesco Gusso, a cura della Provincia di Venezia – Settore Politiche Ambientali e pubblicate in *Casoni, dalle lagune di Caorle e Bibione a Cavarzere*, Portogruaro 2004, nonché sul sito www.parcologunare.it/visita-il-territorio/i-casoni/.

(*strobe*) si congiungono alla sommità su una trave di colmo (*colmegna*), così da formare un manufatto a capanna. Su detto telaio deve essere applicata un'orditura secondaria di pali del medesimo materiale (*stretturi* o *sottostretturi*), ma di sezione più ridotta, in modo da consentire la successiva posa dell'involucro costituito da fasci di canna palustre.

b) Involucro

Come accennato, l'involucro del casone è costituito da fasci di canna palustre, precedentemente preparati in *mannelli* legati con *strobe*, i quali devono essere posti in opera incastrandoli all'orditura secondaria degli *stretturi* in modo da formare degli anelli di massetti concentrici e sovrapposti, legati fra loro ancora mediante l'impiego di *strobe*.

L'involucro è dunque costituito da un manto continuo e spesso, la cui realizzazione 'a *stiora*', ovvero a mo' di stuoia, deve avvenire partendo dalla base del casone e procedendo per file fino alla sommità (*al caval*).

I massetti di canna devono essere disposti in 4 – 5 strati, con l'infiorescenza verso il basso, allo scopo di facilitare lo scorrimento dell'acqua piovana. Ogni 3 – 4 anni il manto necessita di una ripassata e richiede l'aggiunta di ulteriore canna (*covertela*) e, col ripetersi di tale azione manutentiva, a cicli grossomodo decennali è necessario, provvedere ad alleggerire o rifare ex novo lo strato costituente l'involucro.

Al colmo della sommità del casone (*a caval*), dove convergono le teste dei *mannelli* costituenti le falde, deve essere realizzata la *dressa* (treccia), incrociata a forma di X per sigillare il tutto, e anch'essa realizzata con le canne palustri.

L'involucro deve essere rigorosamente privo di aperture, abbaini, portici esterni e pareti in muratura.

La porta di accesso deve essere collocata di norma a sud-ovest, al riparo dal vento di tramontana e potrà essere posta entro una rientranza realizzata con paratie in tavole di legno (*pariana*), in modo da ottenere una piccola protezione.

Tutti i serramenti da installare saranno ovviamente in legno, il quale potrà essere verniciato con impregnanti all'acqua trasparenti o semitrasparenti in tinta mordente, oppure ricorrendo alle tinte sgrassanti dei colori primari, nel solco della tradizione cromatica delle case del centro storico caorlese.

c) Accessori e finiture

Pur essendo un manufatto di tipo precario, in base agli usi tradizionali consolidati, l'interno del casone potrà essere integrato da alcune opere e arredi realizzati in modo da consentire le utilizzazioni contemplate dalla Variante al P.I. che si elencano nel seguito.

- **Focolare (*fogher*):** usualmente di forma quadrata, alto circa 30 – 40 cm da terra e costituito d'argilla essiccata nel tempo dal fuoco che vi ardeva sopra, può essere sostituito da forme diverse, ma la posizione dovrà essere mantenuta preferibilmente nella parte posteriore, opposta all'ingresso. La struttura, allo scopo di contenere fumi ed eventuali faville, dovrà

essere completata da una cappa in materiale metallico sostenuta dalla struttura principale del casone e collegata ad un camino per il convogliamento all'esterno dei fumi da realizzarsi come specificato al punto successivo;

- **Camini e comignoli:** pur essendo un elemento atipico del casone, ragioni di sicurezza e di igiene dell'ambiente interno impongono il ricorso a tale elemento che, proprio per evidenziarne la presenza quale unica variante innovativa del manufatto, dovrà avere sezione circolare, con un diametro massimo di cm 30, una sopraelevazione esterna massima rispetto alla linea di falda di cm 100 e un terminale di forma anch'essa cilindrica o tronco-conica. Dovranno evitarsi terminali formati da manufatti a 'cappello' sporgenti rispetto alla sezione della canna sottostante. Altresì, la sezione della canna dovrà essere del tipo a doppia parete, in modo che la camera perimetrale consenta il raffreddamento della temperatura trasmessa alle adiacenti parti infiammabili del casone. Il materiale con cui sarà costituita la parte superficiale esterna, sia della canna che del terminale, dovrà essere il rame.
- **Pavimenti:** seppure nelle forme tradizionali le pavimentazioni interne dei casoni risultassero costituite da superfici in terra battuta, saranno consentite pavimentazioni in tavolame di legno o di mattonelle di laterizio, a condizione che la posa sia realizzata 'a secco', eventualmente ricorrendo ad uno strato di appoggio, disposto su un geotessuto di separazione/armatura e costituito da un sottofondo costipato di materiale arido, stabilizzato e dell'idonea granulometria, e sabbia di allettamento/intasamento degli spazi interstiziali.

2.1.2.4 Struttura e orientamento dei manufatti

L'orientamento del casone principale, in sintonia con gli usi tradizionali, dovrà essere realizzato preferibilmente con l'asse longitudinale disposto a sud-ovest/nord-est, onde ottenere una ottimale esposizione elioterica e, al contempo, opporre i lati corti della costruzione alla maggiore esposizione ai venti di bora e scirocco.

2.1.2.5 Sistemazioni esterne

Le aree esterne di pertinenza del casone principale, oltre alle strutture accessorie di cui ai successivi punti, potranno essere sistemate con alberature o siepi rigorosamente costituite da esemplari delle specie sottoelencate:

- **alberature:** robinie pseudoacacie, alberi da frutta tipici (fichi, emoli, meli, ecc.), pioppo, salice, olmo, acero campestre e ontano;
- **arbusti:** tamericio, pruno spinoso, viburno, sambuco, sanguinella, biancospino.

Potranno essere create strutture di ombreggiamento da realizzarsi esclusivamente impiegando teli o reti adatte allo scopo, sostenute da elementi di sostegno provvisori e rimovibili, ricorrendo ad alberature eventualmente presenti o all'impiego della *tesora* come indicato allo specifico punto seguente.

Non è consentita la realizzazione di strutture per l'ombreggiatura di tipo fisso.

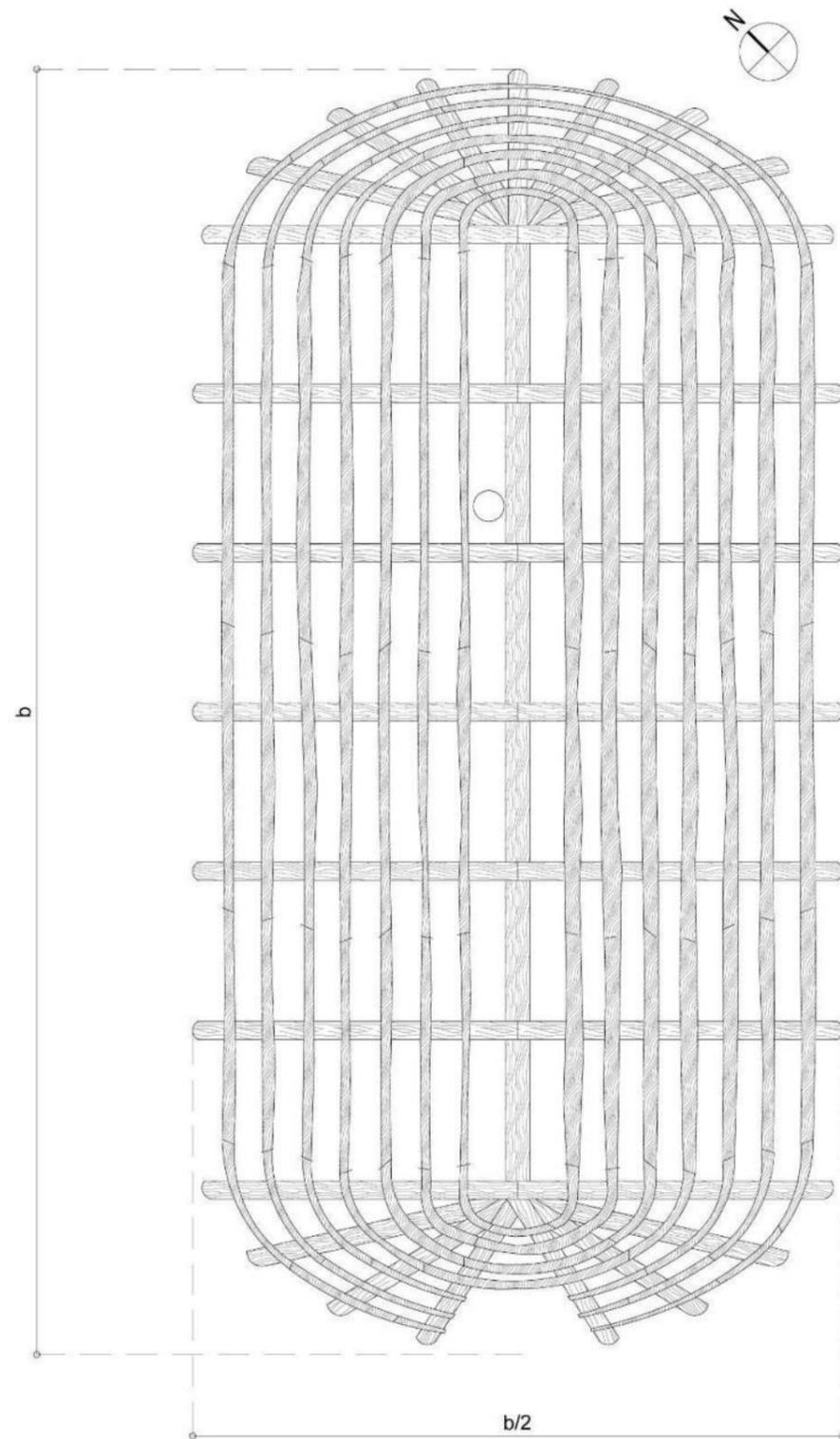


Figura 1 – Casone principale. Pianta orditura strutturale.

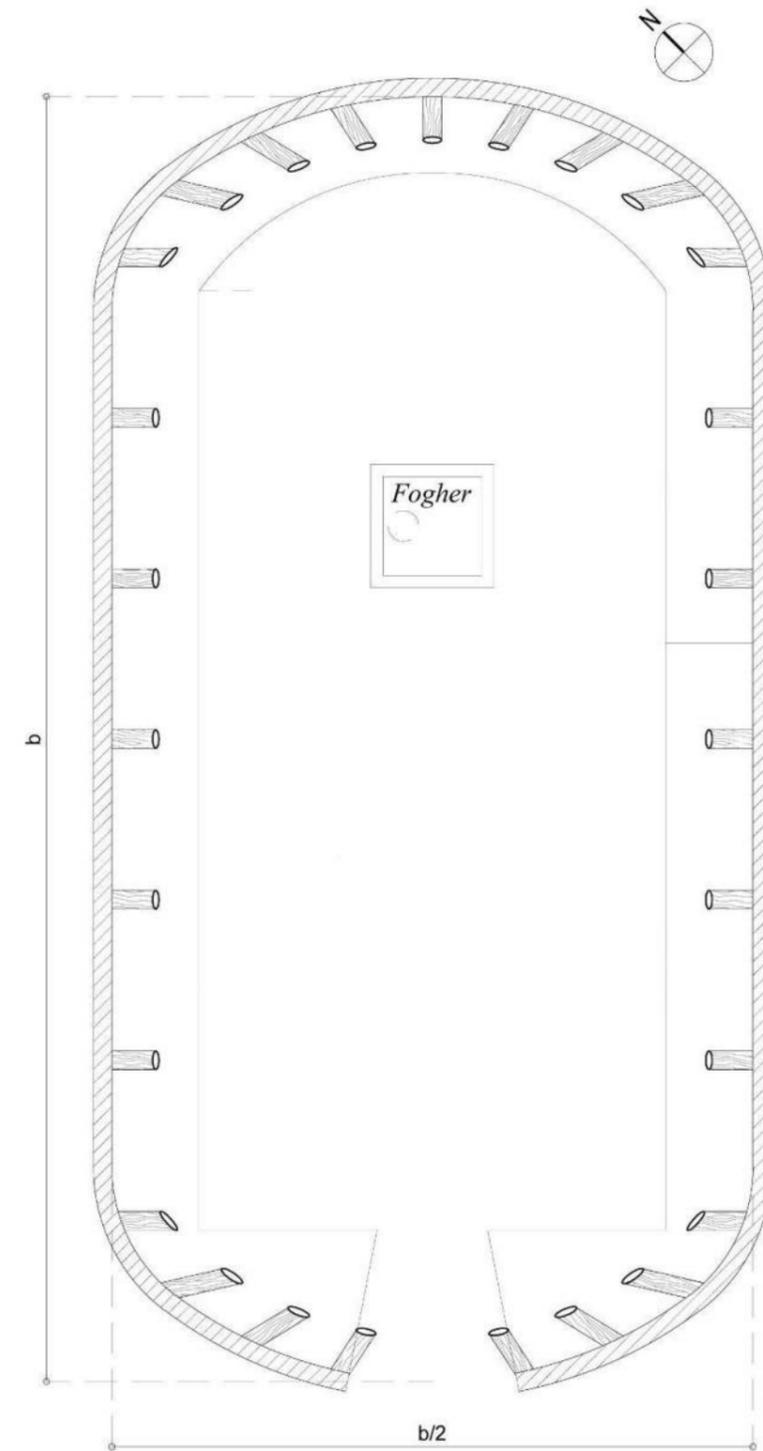


Figura 2 – Casone principale. Pianta.

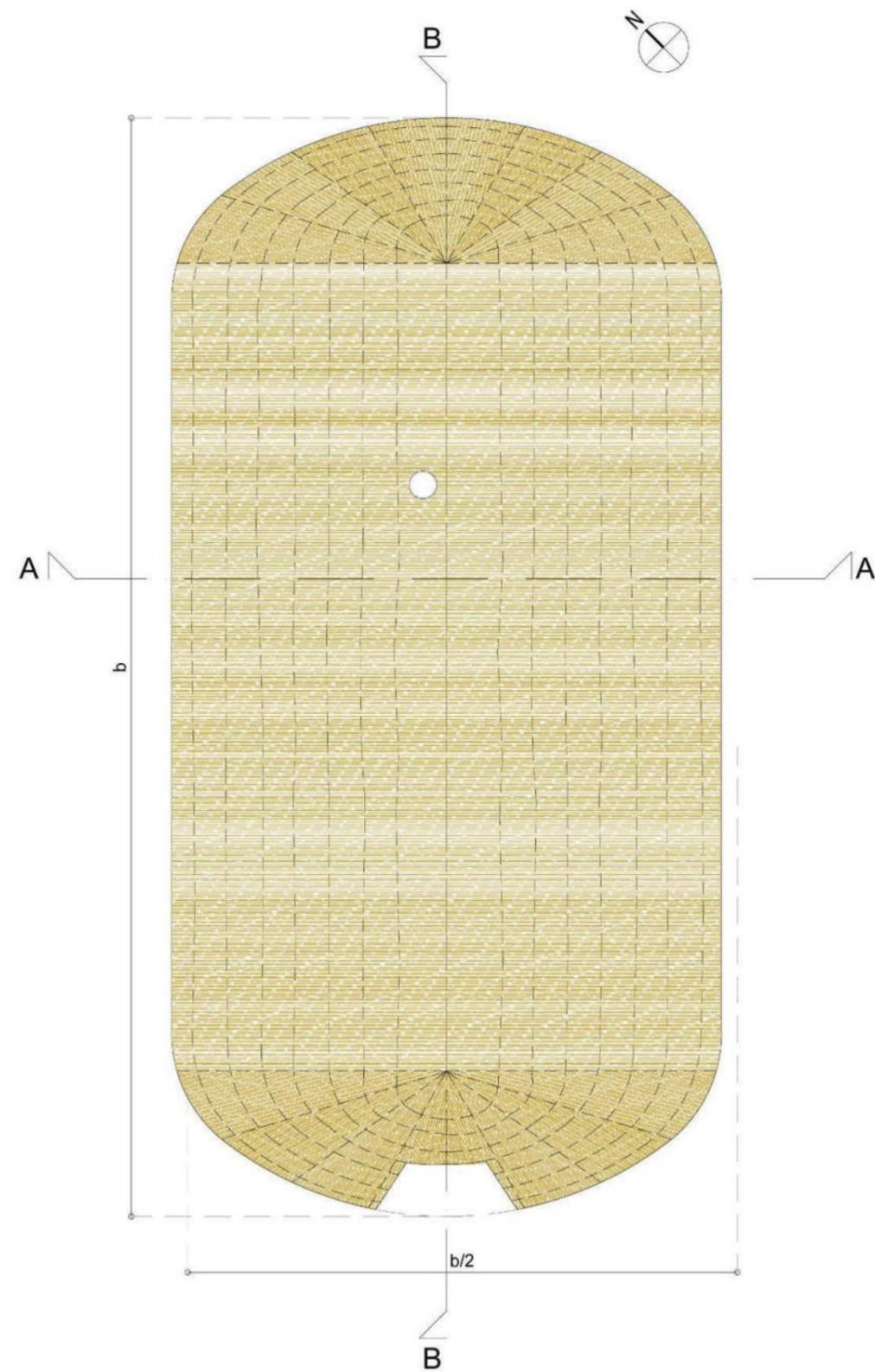


Figura 3 – Casone principale. Pianta copertura.

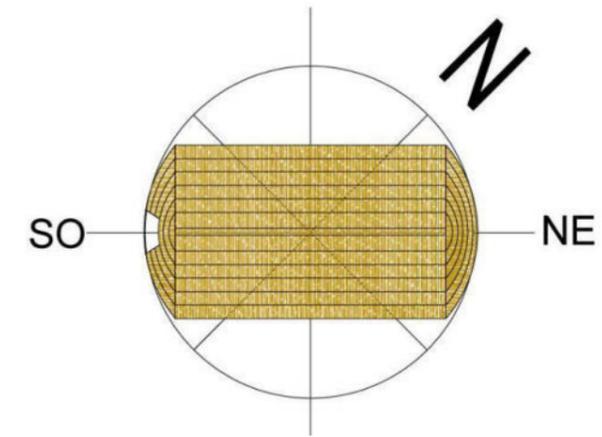


Figura 4 – Casone principale. Schema di orientamento preferenziale

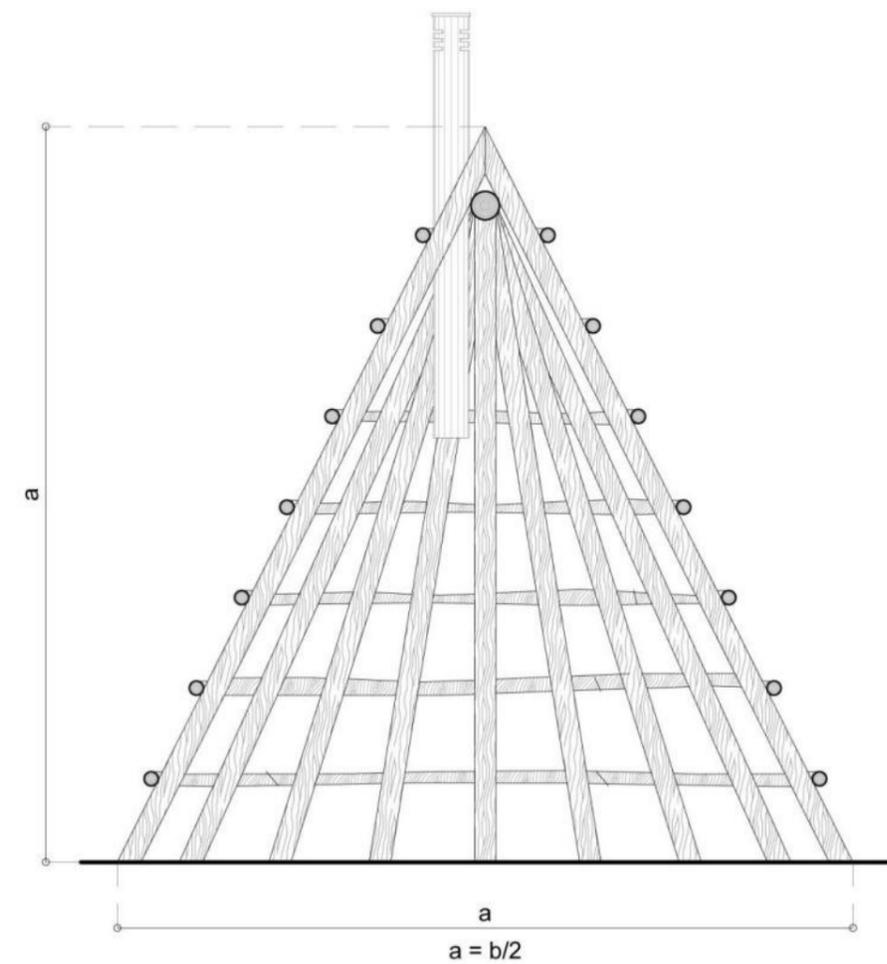


Figura 5 – Casone principale. Sezione trasversale A-A.

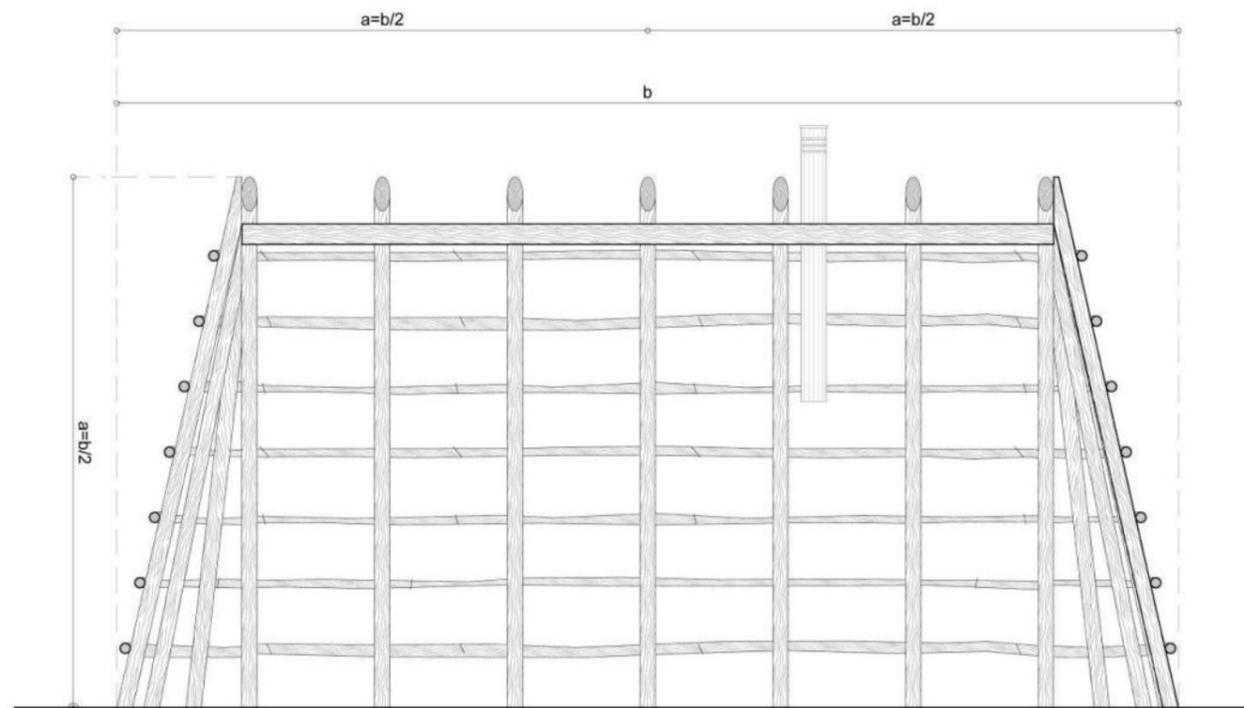


Figura 6 – Casone principale. Sezione longitudinale B-B.

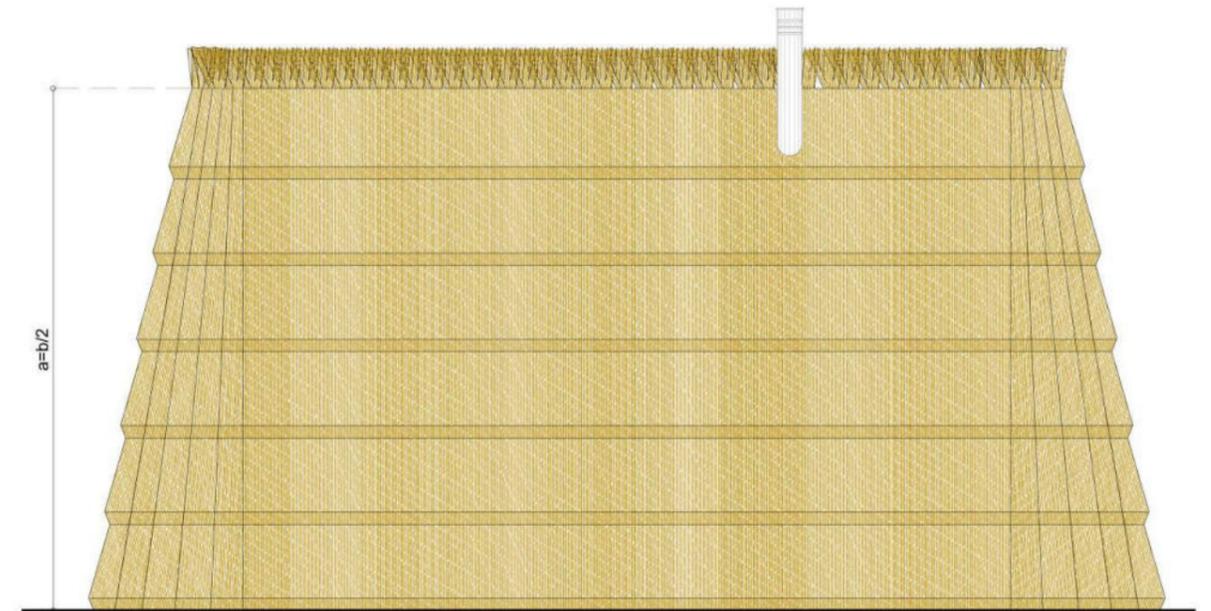


Figura 8 – Casone principale. Sezione longitudinale B-B.

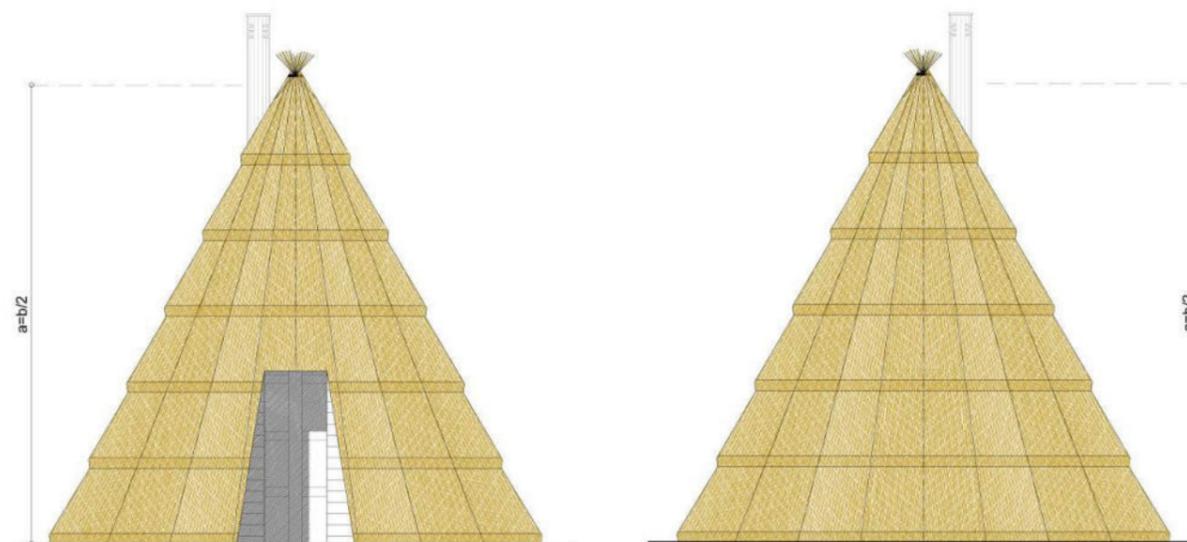


Figura 7 – Casone principale. Prospetto frontale e del retro.

Dimensioni del casone
 $4\text{ m} < A < 7\text{ m}$
 $8\text{ m} < B < 14\text{ m}$
 Altezza = Larghezza = $1/2$ Lunghezza

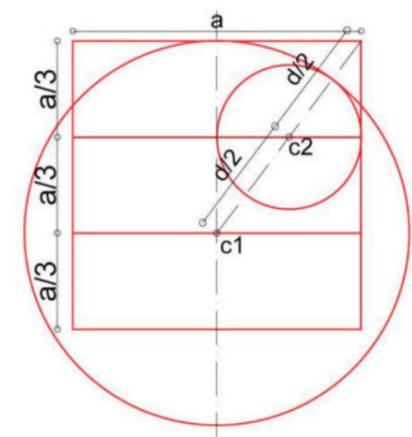


Figura 9 – Casone principale. Schema geometrico proporzionamento base curvature testate.

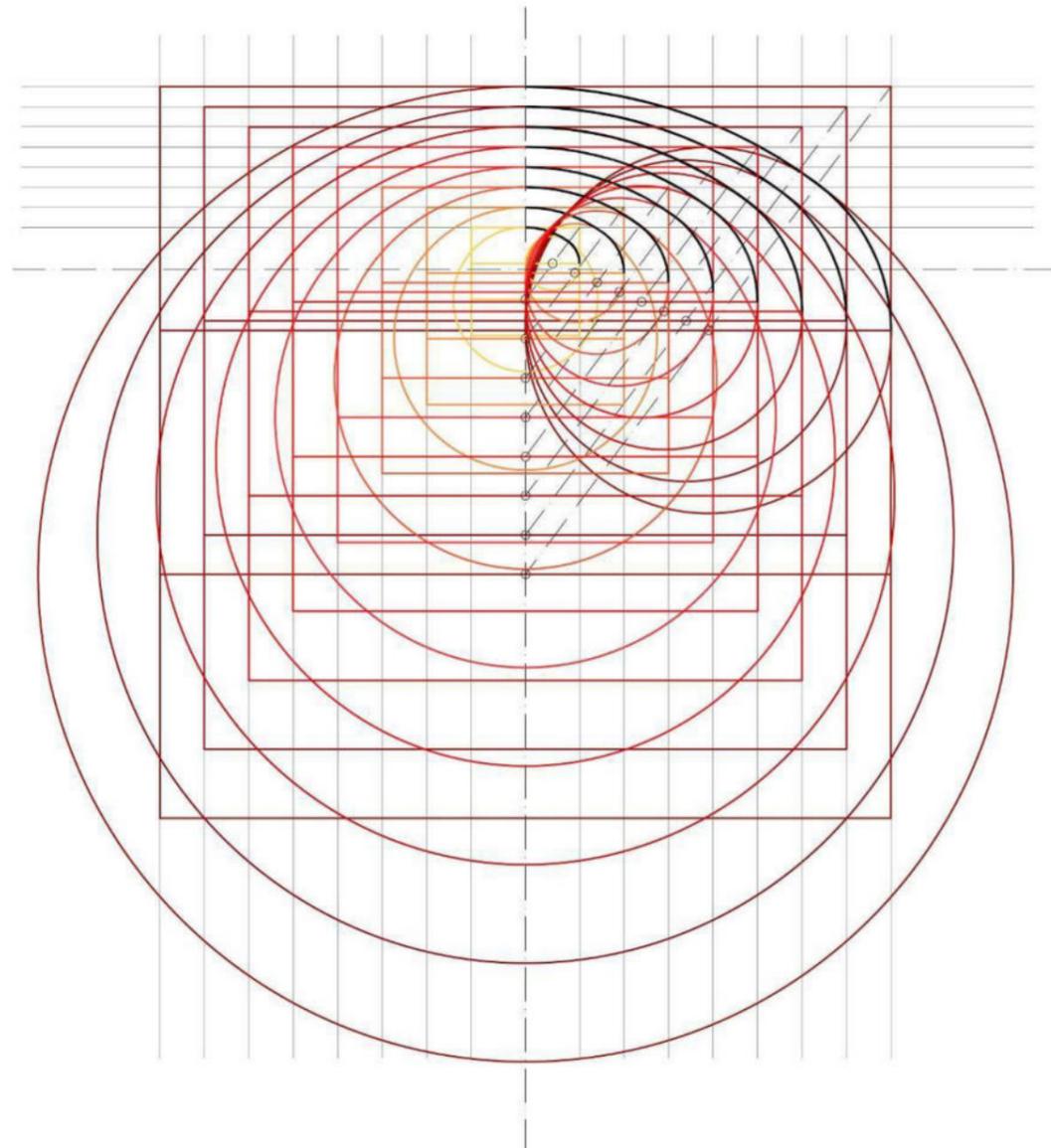


Figura 10 – Casone principale. Schema geometrico di proporzionamento delle curvature di testata.

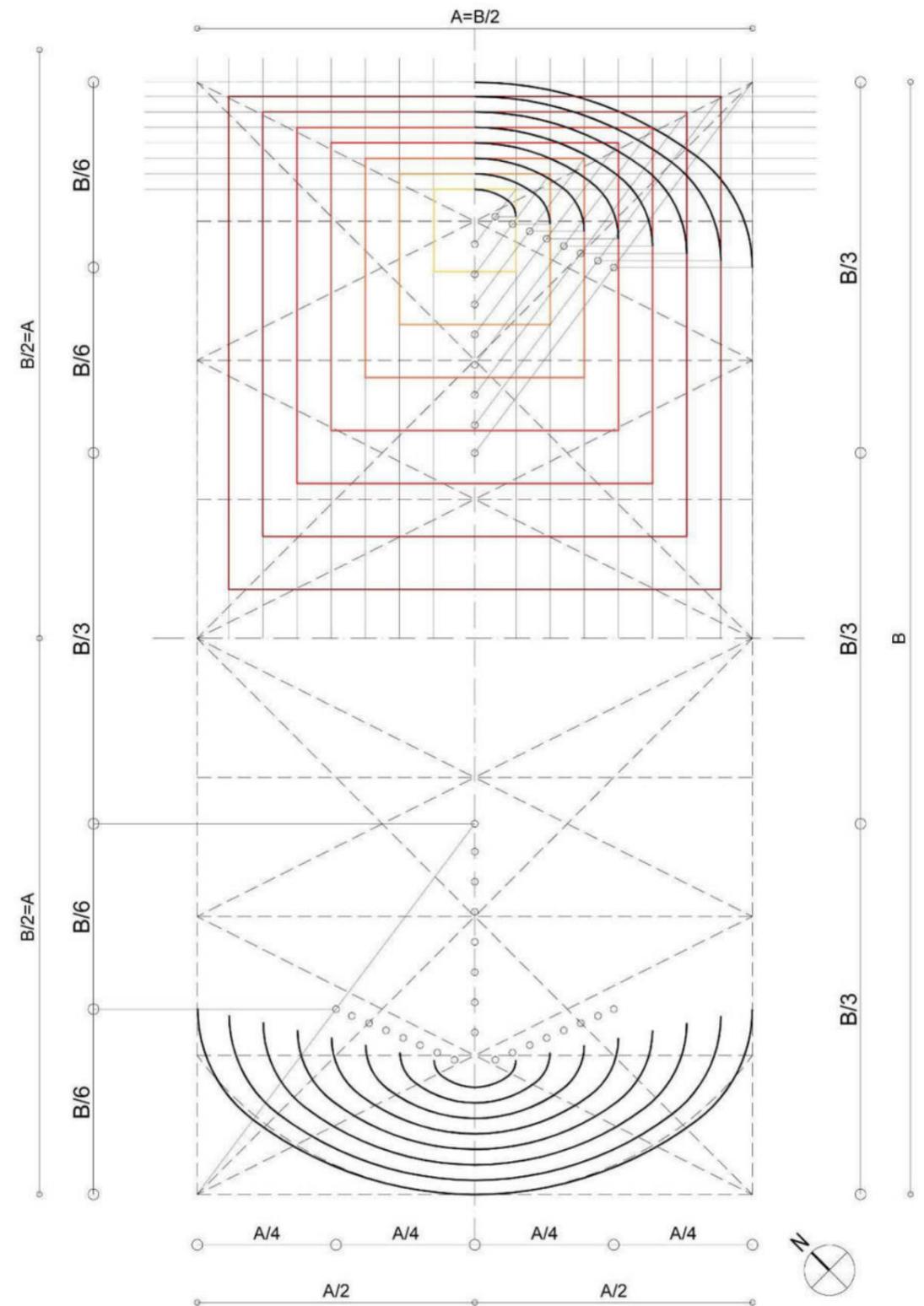


Figura 11 – Casone principale. Schema geometrico di coordinamento proporzionale.

2.1.3 CASONE SECONDARIO

2.1.3.1 Elementi tipologici

Il casone secondario costituisce una struttura accessoria dell'unità principale di cui al precedente punto 2.1.2 e ne differisce, oltre che per le dimensioni, soprattutto per la destinazione d'uso che, sostanzialmente, è riservata alla collocazione di servizi igienici e spazi per deposito o magazzini.

Tipicamente, il casone secondario, è associato in misura di n. 1 esemplare per ciascuna unità principale, salvo che nelle situazioni caratterizzate da nuclei o agglomerati intensivi nel qual caso, previo esplicito e manifesto accordo fra i titolari delle diverse unità principali, sia possibile concentrare servizi igienici e depositi in un'unità secondaria che, solo in tale circostanza, può assumere le dimensioni e le caratteristiche formali del casone principale.

È ammessa per il casone accessorio la realizzazione di soppalchi orizzontali alle seguenti condizioni:

- 1) qualora al livello superiore la dimensione ottenibile internamente non sia inferiore a ml 1,50 in corrispondenza del colmo;
- 2) qualora la dimensione in altezza dei locali sottostanti non sia inferiore a ml 2,00;
- 3) l'estensione massima del soppalco non risulti superiore a 1/3 della superficie interna.

Dal punto di vista morfologico, il manufatto è del tutto analogo al casone principale, ad esclusione delle testate corrispondenti ai lati corti, la cui conformazione sarà di tipo lineare e non curvo. La pianta della costruzione sarà dunque di forma rettangolare e non ellittica.

Per quanto attiene all'orientamento, poiché il manufatto per una razionale e ottimale utilizzazione spaziale, dovrà avere di norma due accessi contrapposti, la sua disposizione rispetto all'esposizione eliotermica è meno rilevante, dipendendo piuttosto da ragioni di efficienza e razionale collocazione planimetrica dell'insediamento, che risultano nella fattispecie prevalenti.

2.1.3.2 Dimensioni

Il rettangolo di massimo inviluppo del sedime della costruzione è fissato con dimensioni di ml 5,00 x 10,00.

Valgono anche per il casone secondario le regole di proporzionamento e le tolleranze stabilite per l'unità principale e definite al precedente punto 2.1.2.2, al quale si rinvia per le puntuali indicazioni.

2.1.3.3 Caratteristiche costruttive e materiali

La struttura, i materiali, le tecniche costruttive e le procedure da adottare sono, anche per il casone accessorio, identiche a quelle dell'unità principale.

Per la realizzazione delle due facciate, corrispondenti ai lati corti della costruzione, si impiegheranno tavole di legno grezze, di larghezza diversa che potranno al più essere piallate e verniciate con impregnanti all'acqua in tinta legnosa. Si esclude la tinteggiatura con tinte coprenti, le quali possono essere impiegate per la sola verniciatura dei serramenti, con le modalità definite al precedente punto 2.1.2.3, lettera a).

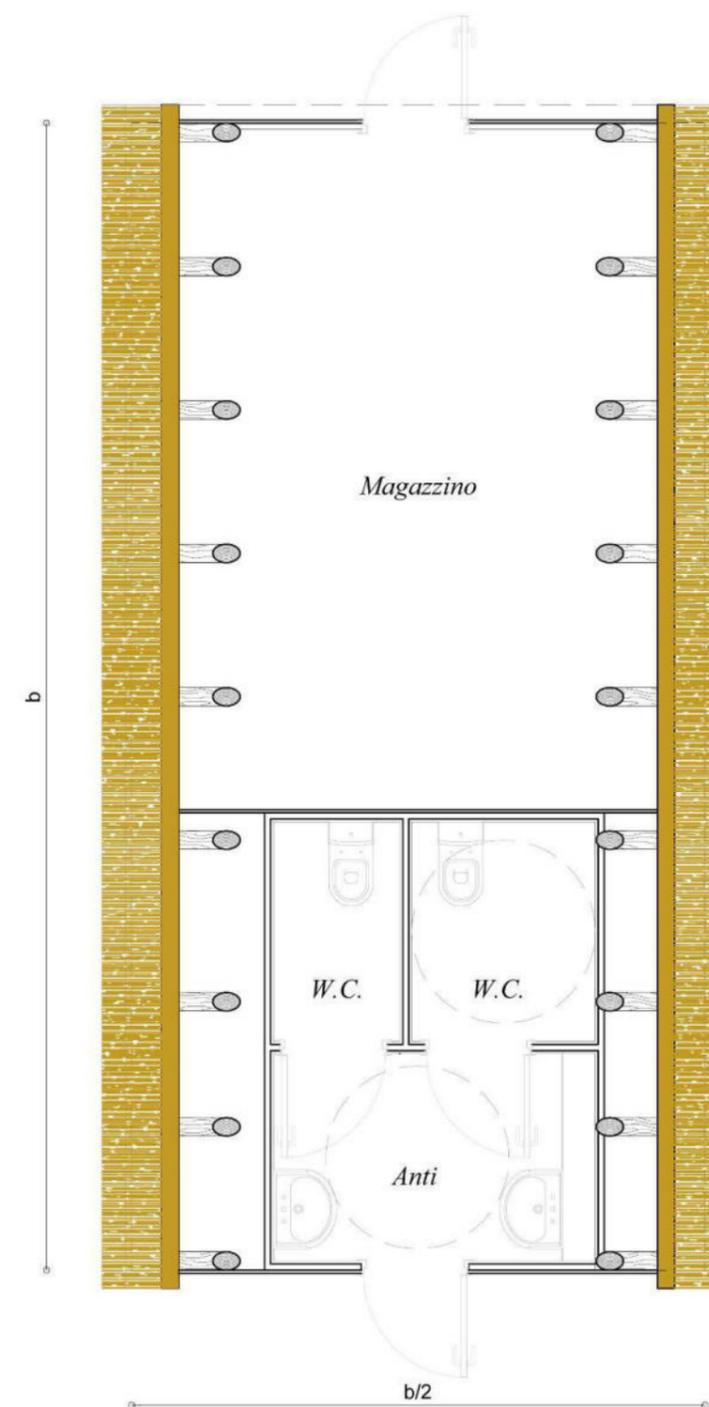


Figura 12 – Casone secondario. Pianta (suddivisione interna non prescrittiva).

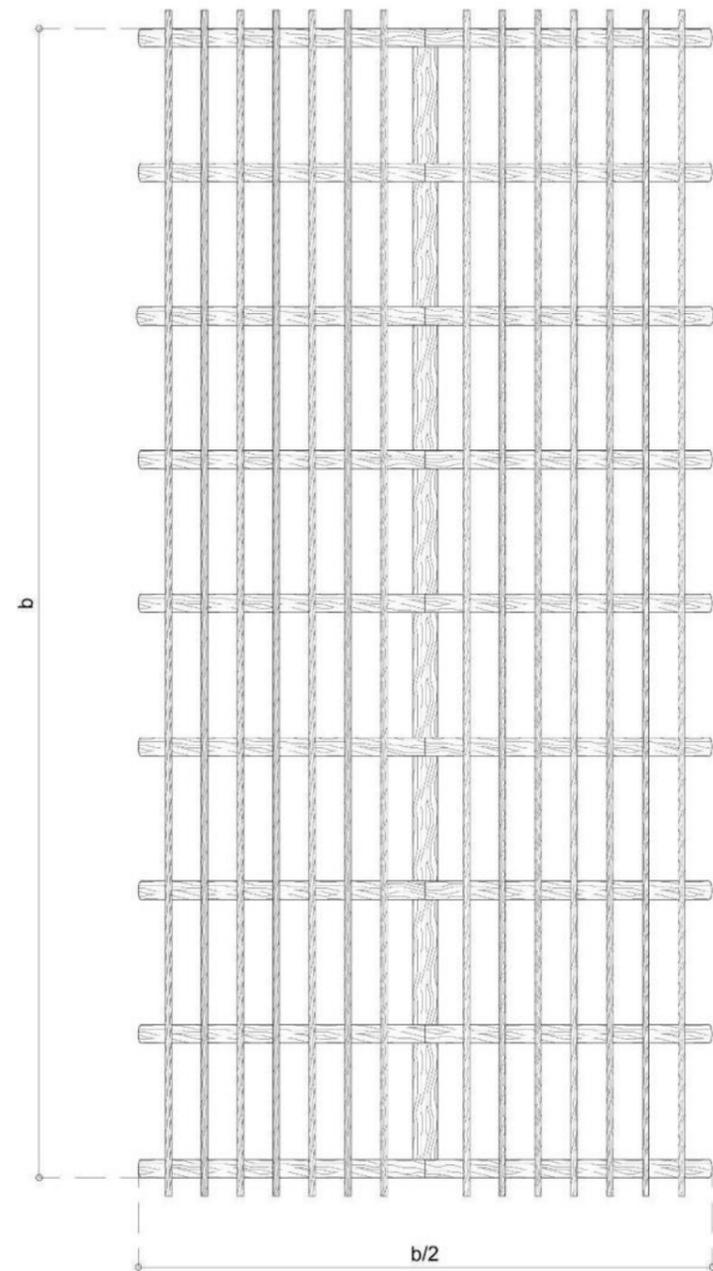


Figura 13 – Casone secondario. Pianta dell'orditura strutturale.

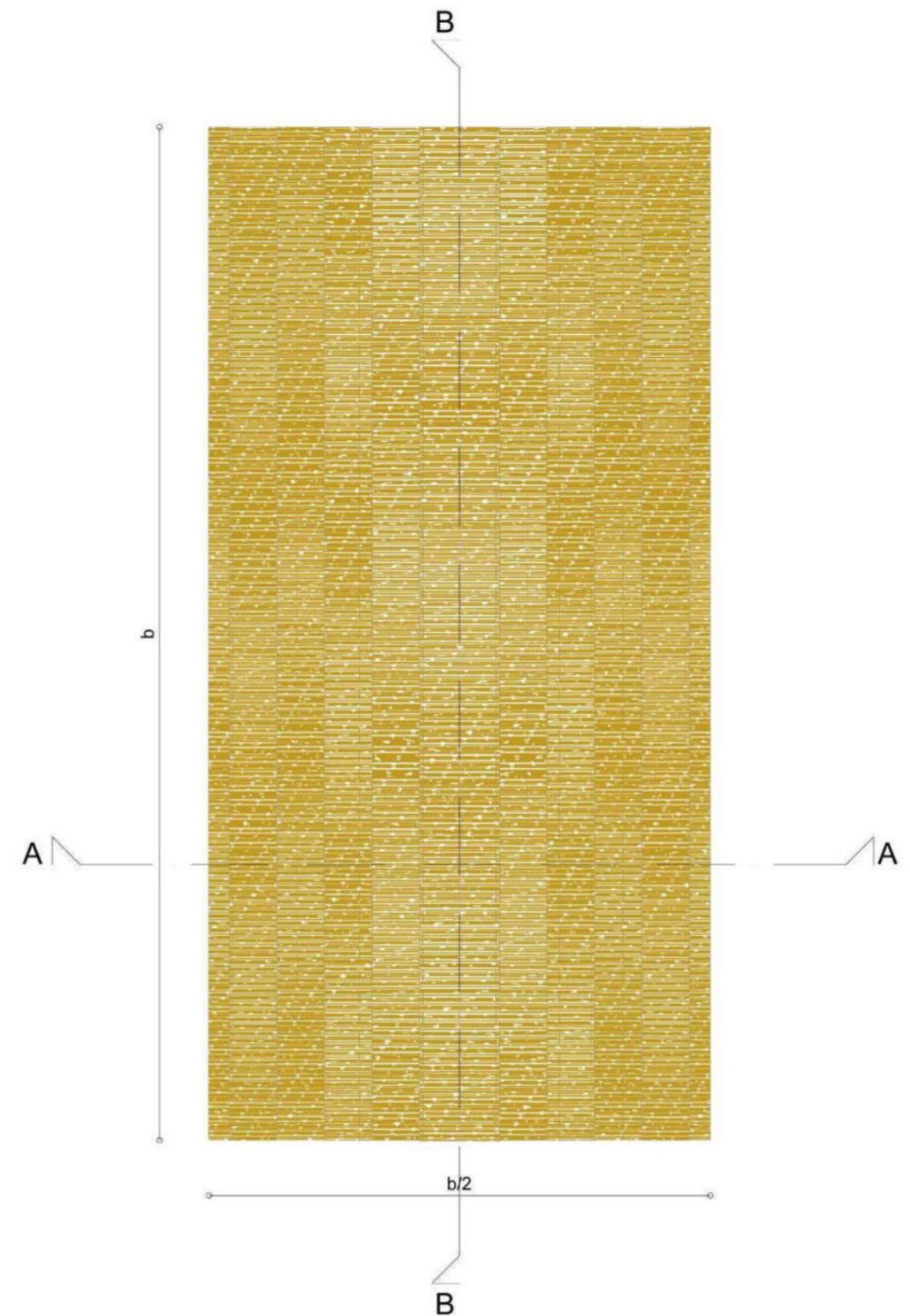


Figura 14 – Casone secondario. Pianta copertura.

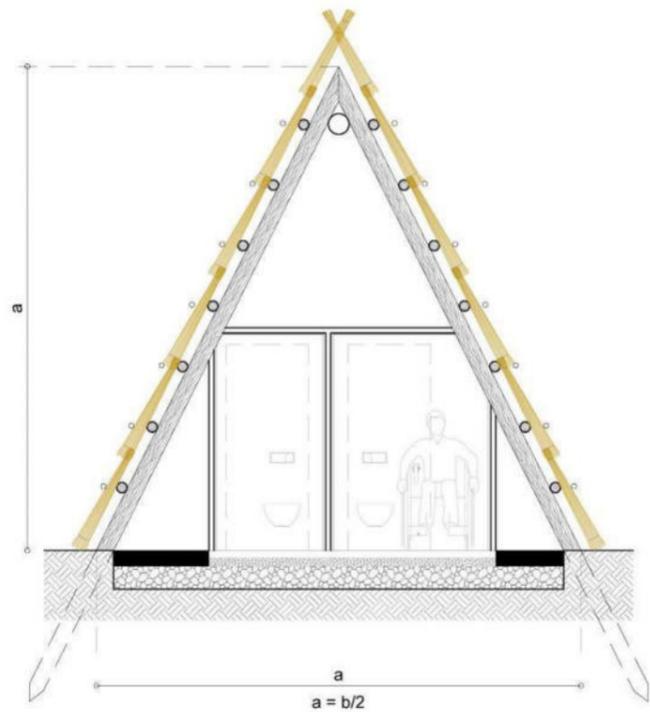


Figura 15 – Casone secondario. Sezione trasversale A-A.

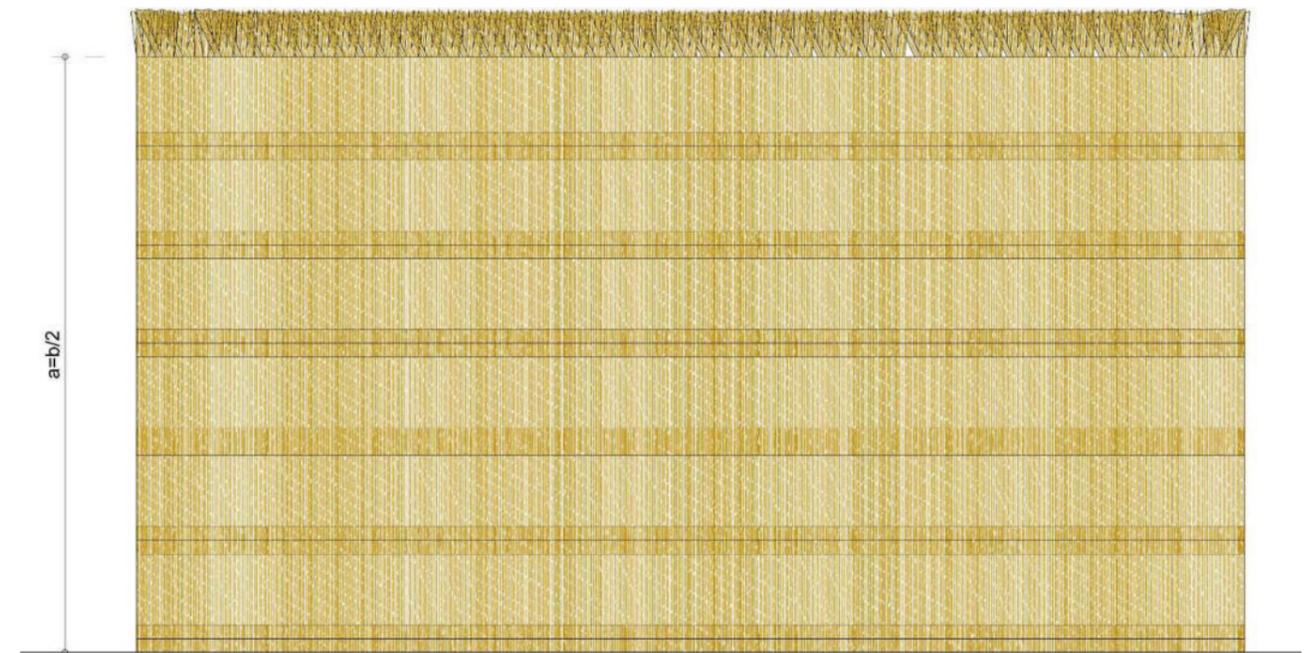


Figura 17 – Casone secondario. Prospetto laterale.

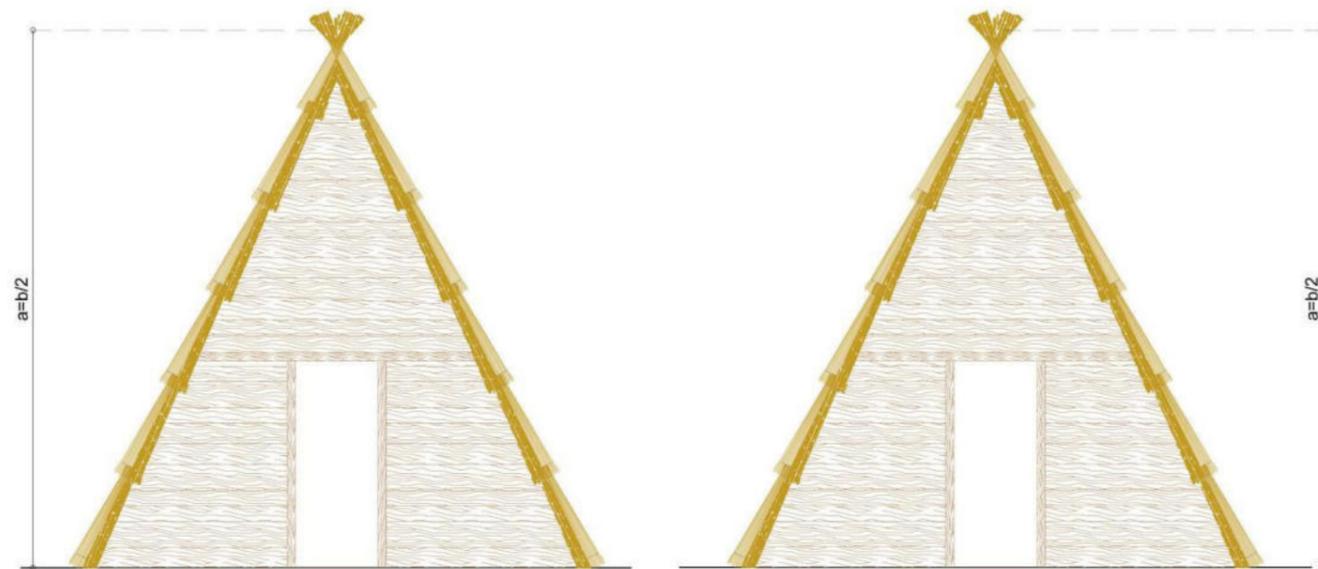


Figura 16 – Casone secondario. Prospetti dei lati corti o testate.

2.1.4 TESORA

2.1.4.1 Tesora – elementi tipologici

L'etimologia del termine indica chiaramente il valore e l'importanza con le quali il pescatore considerava le proprie attrezzature da pesca. La *tesora*, infatti, rappresentava l'attrezzo che serviva a sostenere le reti quando venivano stese ad asciugare e ad appoggiarvi i remi e tutte le attrezzature usate nelle attività di pesca, quindi vitali e perciò costituenti il 'tesoro' del pescatore.

Si tratta di un elemento molto semplice, una sorta di cavalletto realizzato con pali e assi di legno, in modo da risultare autoportante e avere una conformazione in grado di resistere alla spinta del vento. Considerata la forma del manufatto, esso può declinare - nella prospettiva di recupero degli elementi della cultura materiale, obiettivo della presente Variante al P.I. - una nuova funzione quale eventuale basamento per il sostegno delle tende ombreggianti, utili per le attività all'aperto da svolgersi nelle pertinenze dei casoni. Gli schemi grafici, infatti, mostrano la possibile utilizzazione del manufatto per tale uso ed evidenziano la possibilità di impacchettare il telo ombreggiante sostenendolo alla tesora.

2.1.4.1.1 Dimensioni

Anche per tale manufatto si forniscono delle regole di dimensionamento coordinate con gli altri manufatti degli insediamenti lagunari. In particolare, si definiscono le seguenti norme:

- rapporto fra lato corto e lato lungo in pianta analogo a quello dei casoni, ovvero: lato lungo pari al doppio del lato corto;
- altezza del manufatto pari a una volta più il 40% del lato corto in pianta;
- dimensione massima del lato corto: ml 2,40.

2.1.4.1.2 Caratteristiche costruttive e materiali

Tutti gli elementi costituenti il manufatto saranno realizzati con pali e assi di legno provenienti da specie legnose tipiche dell'ambiente lagunare.

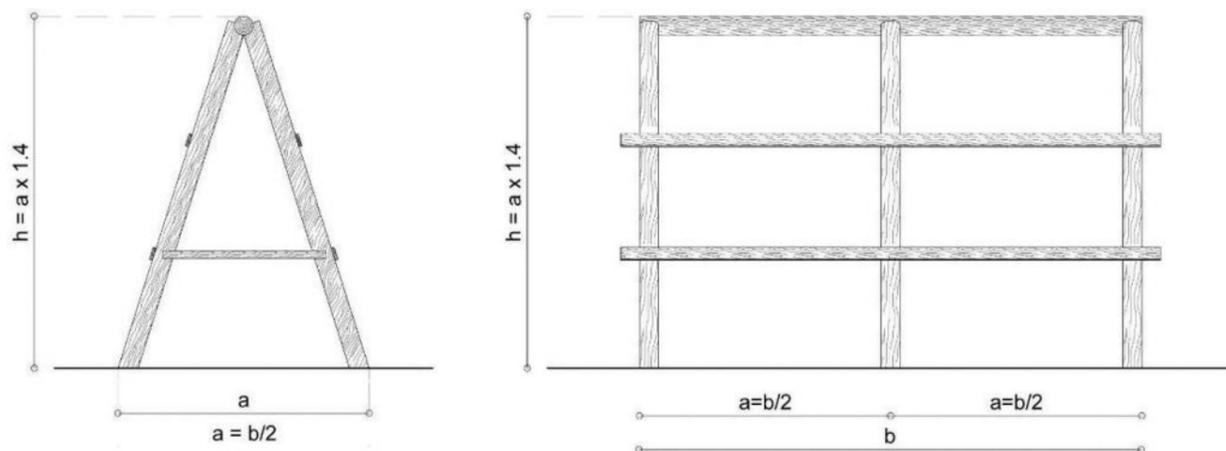


Figura 18 – Tesora. Prospetti frontale e laterale.

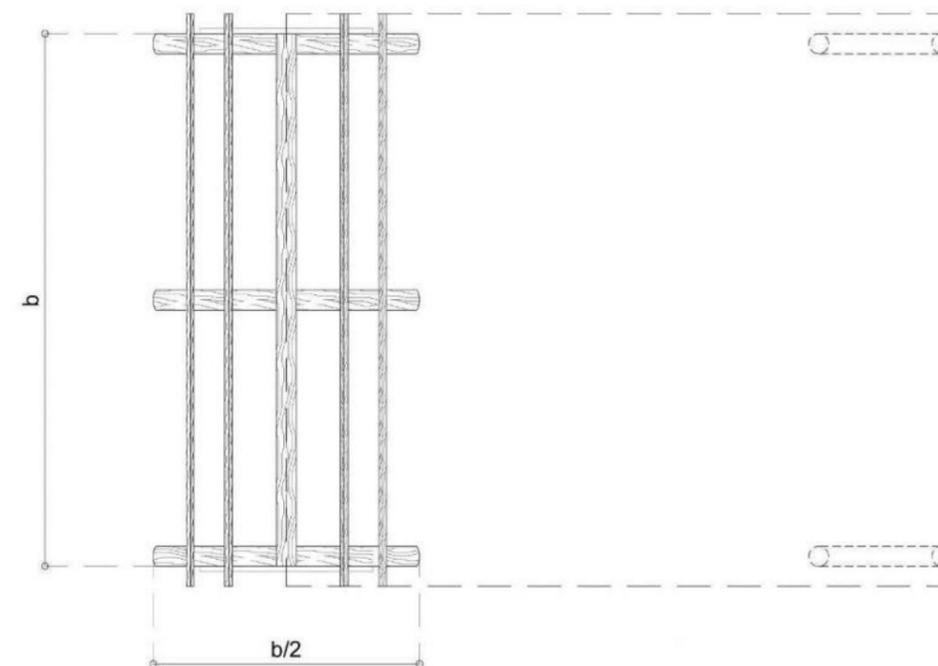


Figura 19 – Tesora. Pianta.

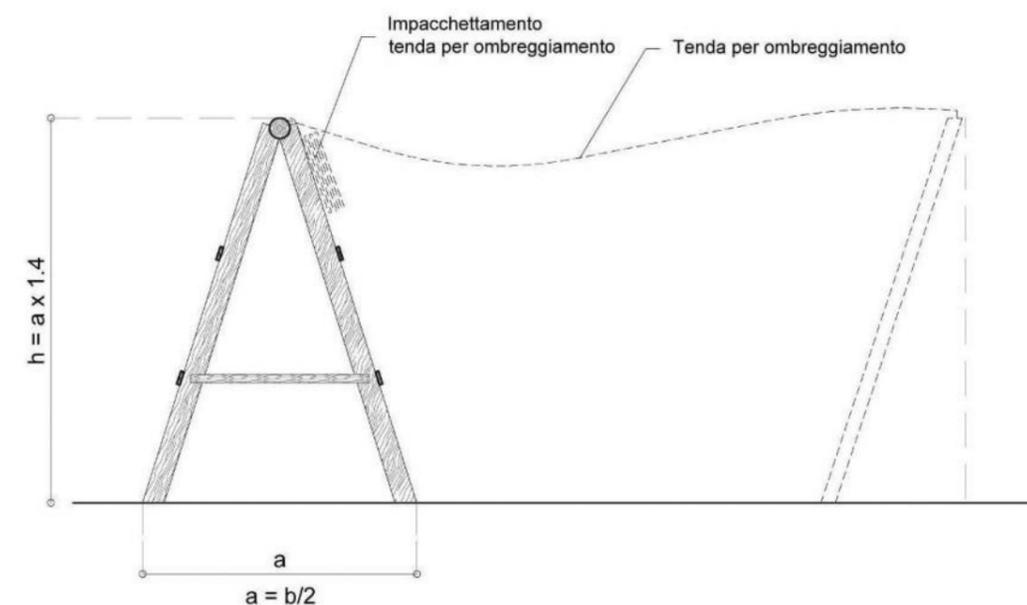


Figura 20 – Tesora. Sezione trasversale.

2.2 REQUISITI IGIENICO-SANITARI DEI CASONI

2.2.1 Elementi igienico-sanitari degli spazi e delle strutture

All'interno dei casoni principali non è consentita la realizzazione di servizi igienici che andranno collocati esclusivamente all'interno del casone secondario.

Le parti di arredo/attrezzature, quali piani di lavoro o lavelli, utilizzate per il confezionamento e la cottura di cibi, dovranno essere appoggiate a superfici rifinite in modo da consentire una facile e una frequente pulizia. Pertanto, dette superfici, dovranno essere rivestite con piastrelle in materiale ceramico o con resine epossidiche applicabili a rullo/pennello, che garantiscano l'ottenimento di piani lisci e privi di connessioni o fratture, il cui perfetto stato di conservazione e manutenzione dovrà essere sempre assicurato.

Dovrà anche essere assicurato l'approvvigionamento idrico in quantità adeguate, che dovrà avvenire mediante taniche o serbatoi fissi riempibili anche mediante il ricorso ad imbarcazioni opportunamente attrezzate.

2.2.2 Raccolta e trattamento dei reflui

Gli scarichi dei servizi igienici, dei lavamani e dei lavelli in genere - non essendo i luoghi interessati dagli insediamenti raggiungibili dalla rete fognaria comunale - dovranno essere convogliati in un sistema di raccolta costituito da una vasca a tenuta al cui svuotamento si dovrà ricorrere periodicamente al bisogno, ricorrendo a sistemi di prelievo in grado di assicurare la tutela da sversamenti, procurati anche incidentalmente.

Per la realizzazione delle suddette opere dovrà essere emessa la necessaria autorizzazione da parte del comune, nonché dovranno essere acquisite le prescritte concessioni all'esecuzione degli scavi e alla posa dei manufatti da parte dell'ente soggetto alla tutela e gestione dell'ambito specifico di realizzazione dell'opera (Genio Civile, Consorzio di Bonifica, ecc.).