



Regione Veneto  
Città Metropolitana di Venezia  
Comune di Caorle

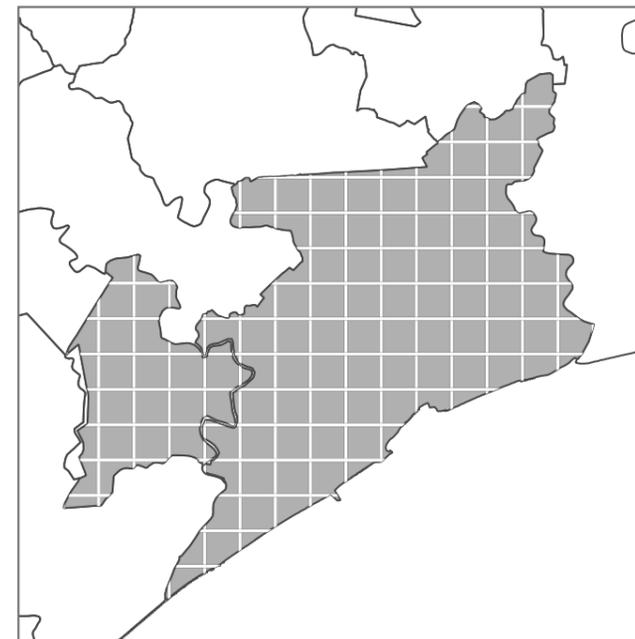
# P.I.

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

<b>PREMESSA</b> .....	<b>1</b>
<b>1 PARTE PRIMA Disciplina degli interventi</b> .....	<b>2</b>
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 ..	4
ART. 4 INTERVENTI AMMESSI E PROCEDURE RELATIVE .....	4
ART. 5 MANUFATTI E ACCESSORI .....	5
ART. 6 DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO .....	5
<b>2 PARTE SECONDA Repertorio degli elementi geometrici e costruttivi</b> .....	<b>6</b>
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> .....	16
2.1.3.1 Elementi tipologici .....	16
2.1.3.2 Dimensioni.....	16
2.1.3.3 Caratteristiche costruttive e materiali .....	16
2.1.4 <i>TESORA</i> .....	19
2.1.4.1 Tesora – elementi tipologici.....	19
2.1.4.1.1 Dimensioni .....	19
2.1.4.1.2 Caratteristiche costruttive e materiali .....	19
2.2 REQUISITI IGIENICO-SANITARI DEI CASONI .....	20
2.2.1 <i>Elementi igienico-sanitari degli spazi e delle strutture</i> .....	20
2.2.2 <i>Raccolta e trattamento dei reflui</i> .....	20

## 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. In ogni caso la realizzazione di tali parcheggi non potrà interessare Habitat di interesse comunitario entro i Siti della Rete Natura 2000<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Testo adeguato al Parere Motivato della Commissione Regionale VAS n. 190 del 1/09/2024 che recepisce gli esiti della Relazione Istruttoria Tecnica VIncA n. 282/2024 al punto vi. primo alinea.

**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
<b>TOTALE GENERALE AMBITO</b>	<b>68</b>	<b>10</b>	<b>78</b>

3. Non sono consentiti interventi di nuova costruzione di Casoni principali e relativi manufatti accessori eventualmente localizzati in ambiti classificati come Habitat di interesse comunitario entro i Siti della Rete Natura 2000<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Testo adeguato al Parere Motivato della Commissione Regionale VAS n. 190 del 1/09/2024 che recepisce gli esiti

della Relazione Istruttoria Tecnica VInCA n. 282/2024 al punto vi. secondo alinea

C:\Users\caorle\Documents\1243\_1243\_R.1.a\_Allegato 1 NTO\_REV\_03\_AdeguatoPareriOss\_SenzaEvidenze.docx

## 2 PARTE SECONDA

### Repertorio degli elementi geometrici e costruttivi

## 2.1 ELEMENTI TIPOLOGICI E GEOMETRICI – ELEMENTI NORMATIVI<sup>3</sup>

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 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. Si prescrive l'utilizzo di materiale autoctono, ovvero proveniente dalla zona dell'Alto Adriatico<sup>4</sup>.

### 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 medio mare<sup>5</sup>, apportando

<sup>3</sup> 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 dalla 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/](http://www.parcologunare.it/visita-il-territorio/i-casoni/).

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 soppalchi.

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

<sup>4</sup> Testo adeguato alla controdeduzione n. 5, punto 1)

<sup>5</sup> Testo adeguato alla controdeduzione n. 5, punto 4)

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 (*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 manelli 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 sgargianti 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, ovvero potranno essere considerati altri dispositivi come spacca fiamma in metallo, griglia o lamiera, idonei a ridurre il rischio di incendio<sup>6</sup>;
- 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;

<sup>6</sup> Testo adeguato alla controdeduzione n. 5, punto 3)





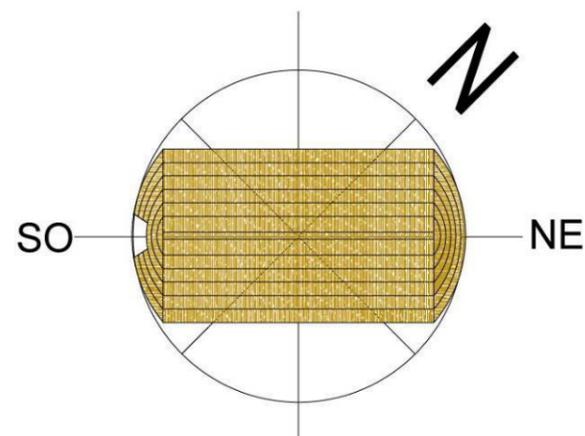


Figura 4 – Casone principale. Schema di orientamento preferenziale

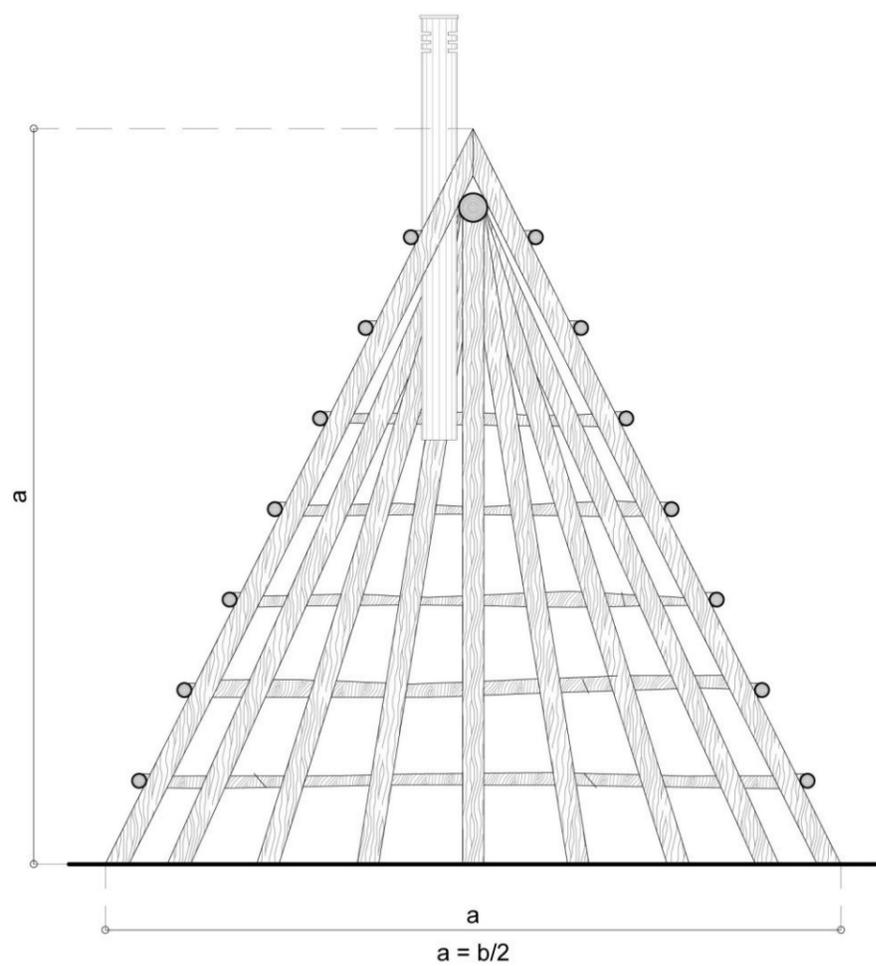


Figura 5 – Casone principale. Sezione trasversale A-A.

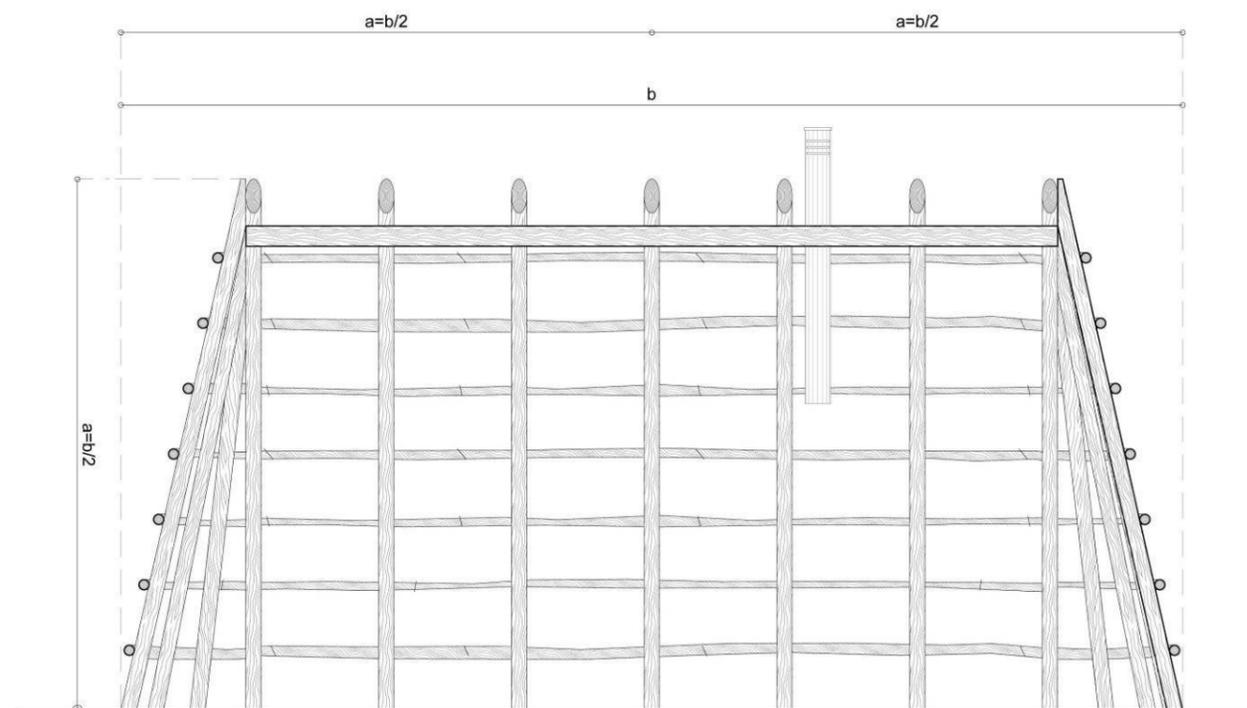


Figura 6 – Casone principale. Sezione longitudinale B-B.

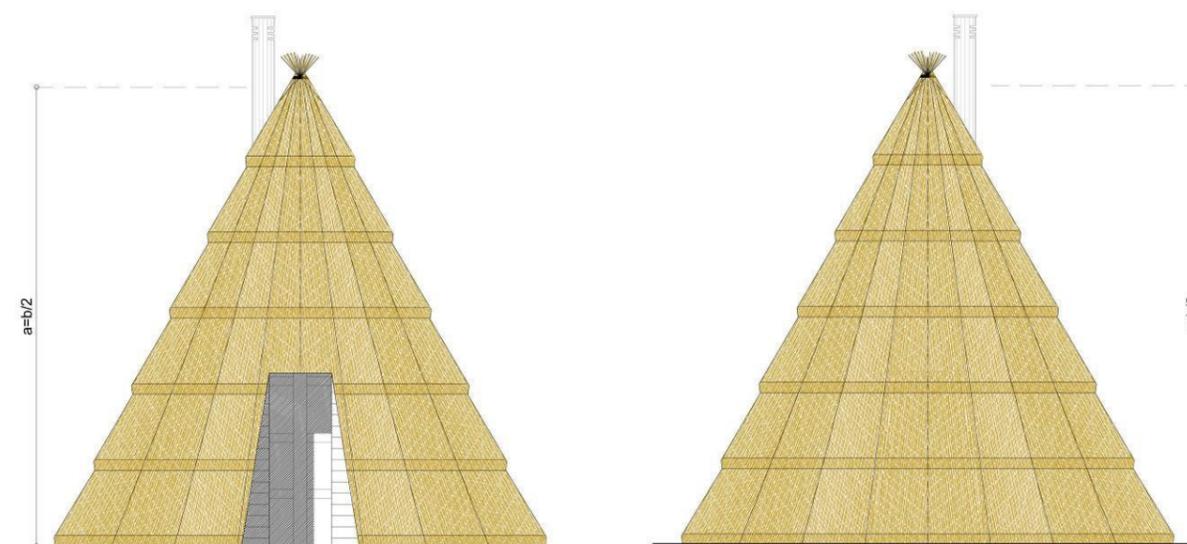


Figura 7 – Casone principale. Prospetto frontale e del retro.



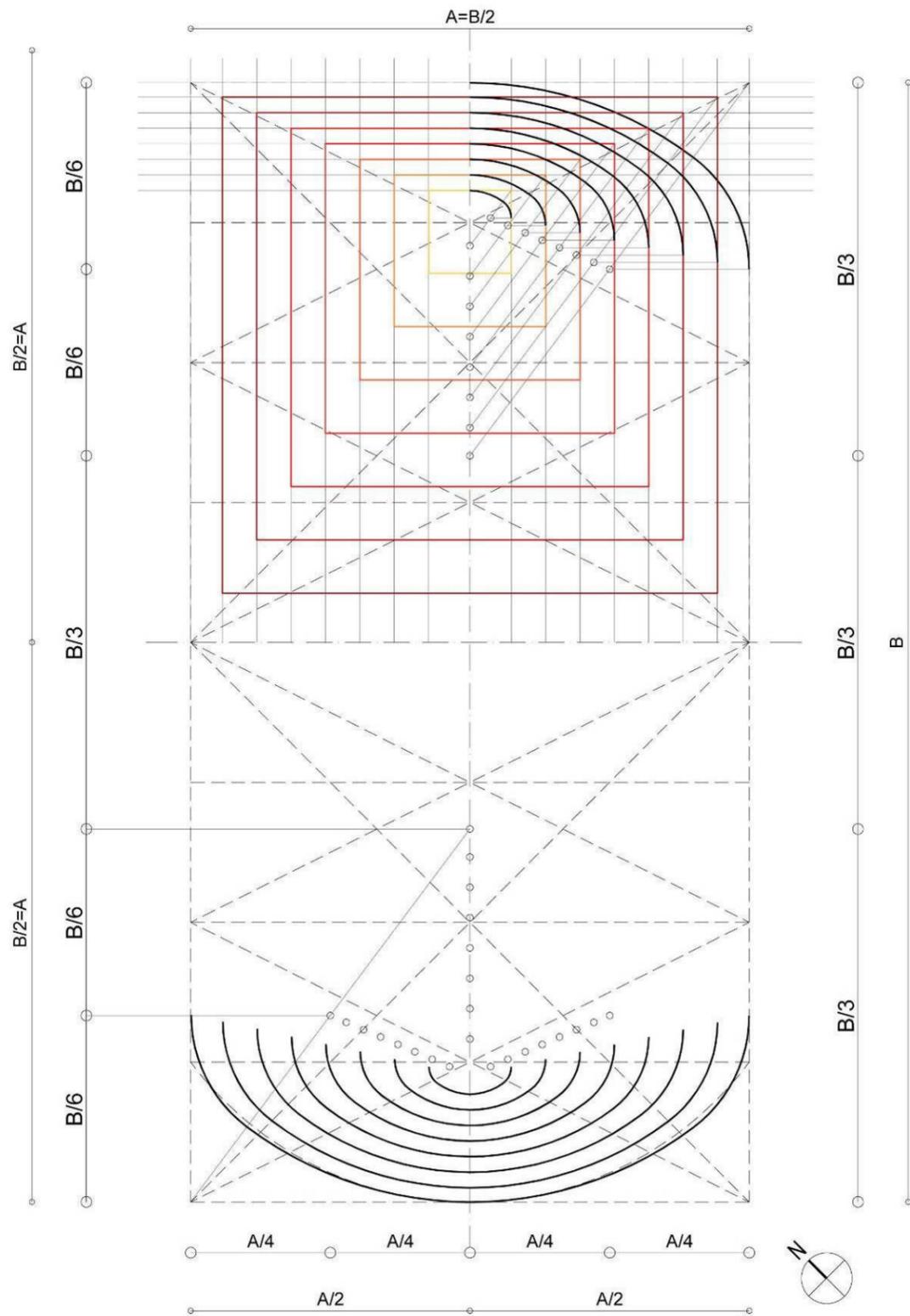


Figura 11 – Casone principale. Schema geometrico di coordinamento proporzionale.

### 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 involuppo 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).

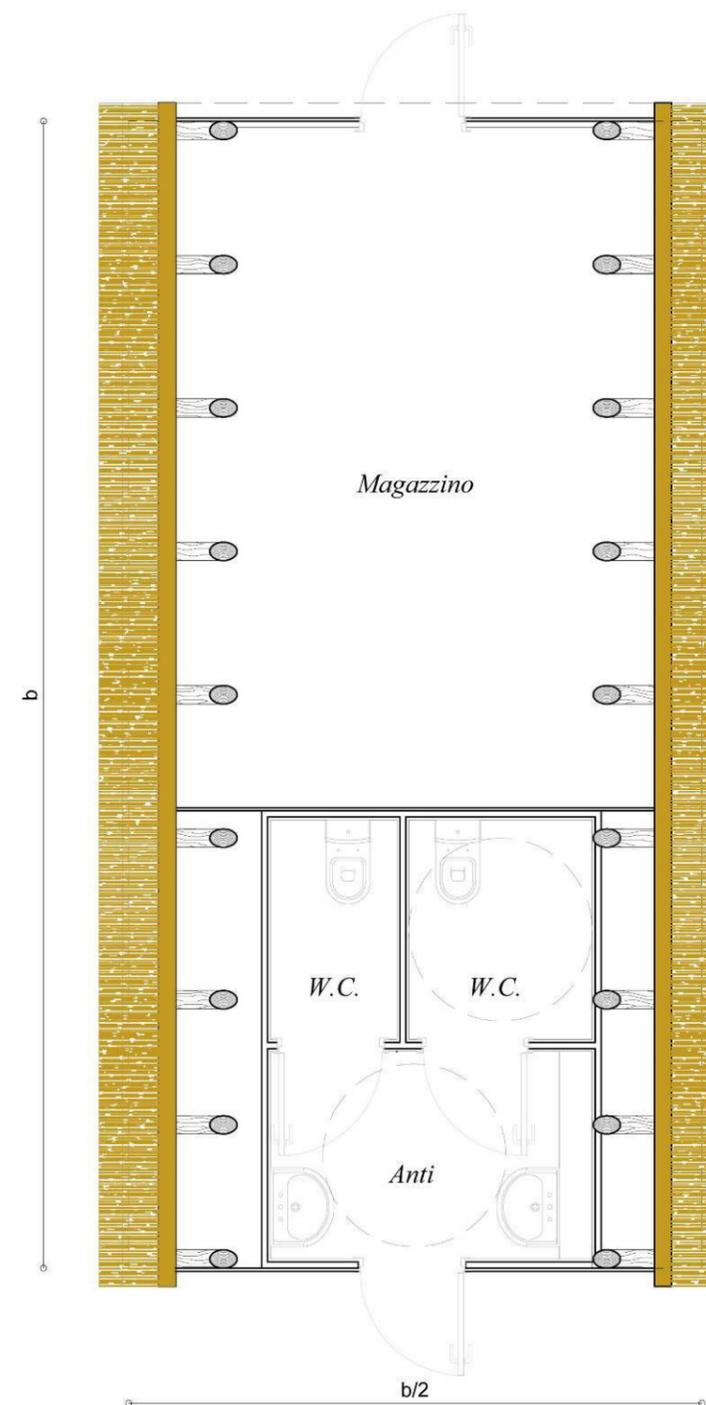


Figura 12 – Casone secondario. Pianta (suddivisione interna non prescrittiva).

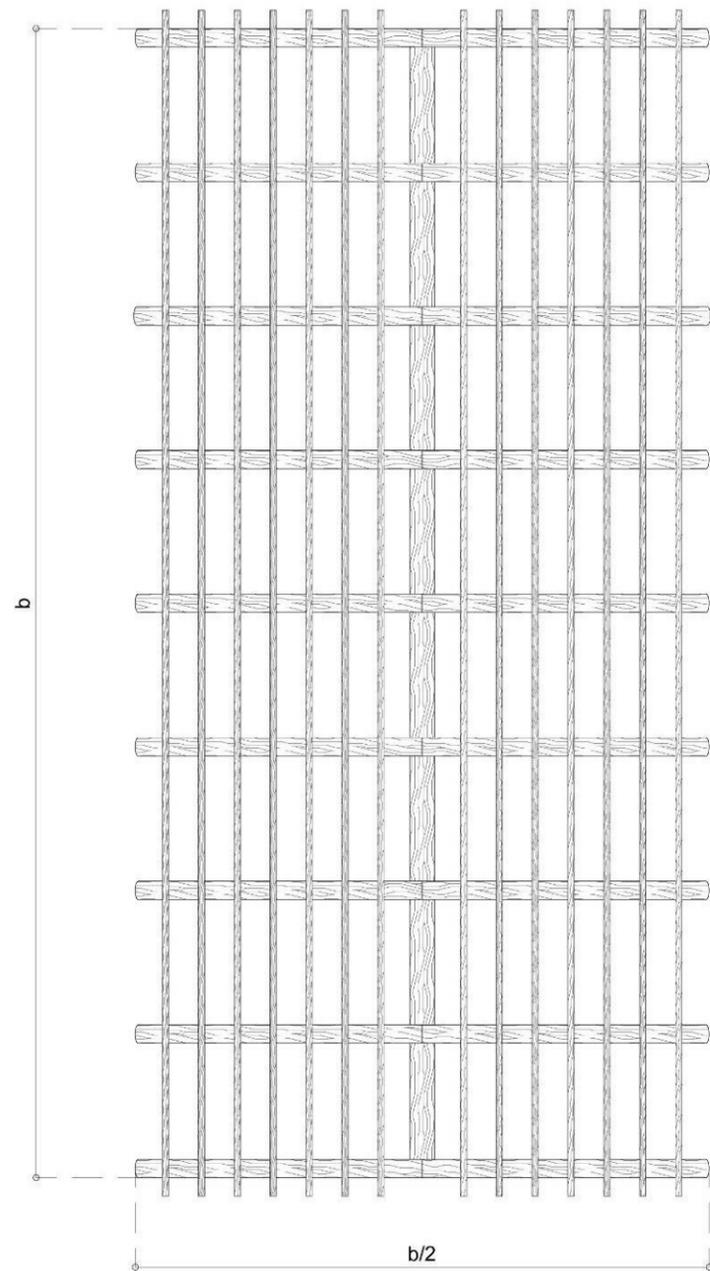


Figura 13 – Casone secondario. Pianta dell'orditura strutturale.

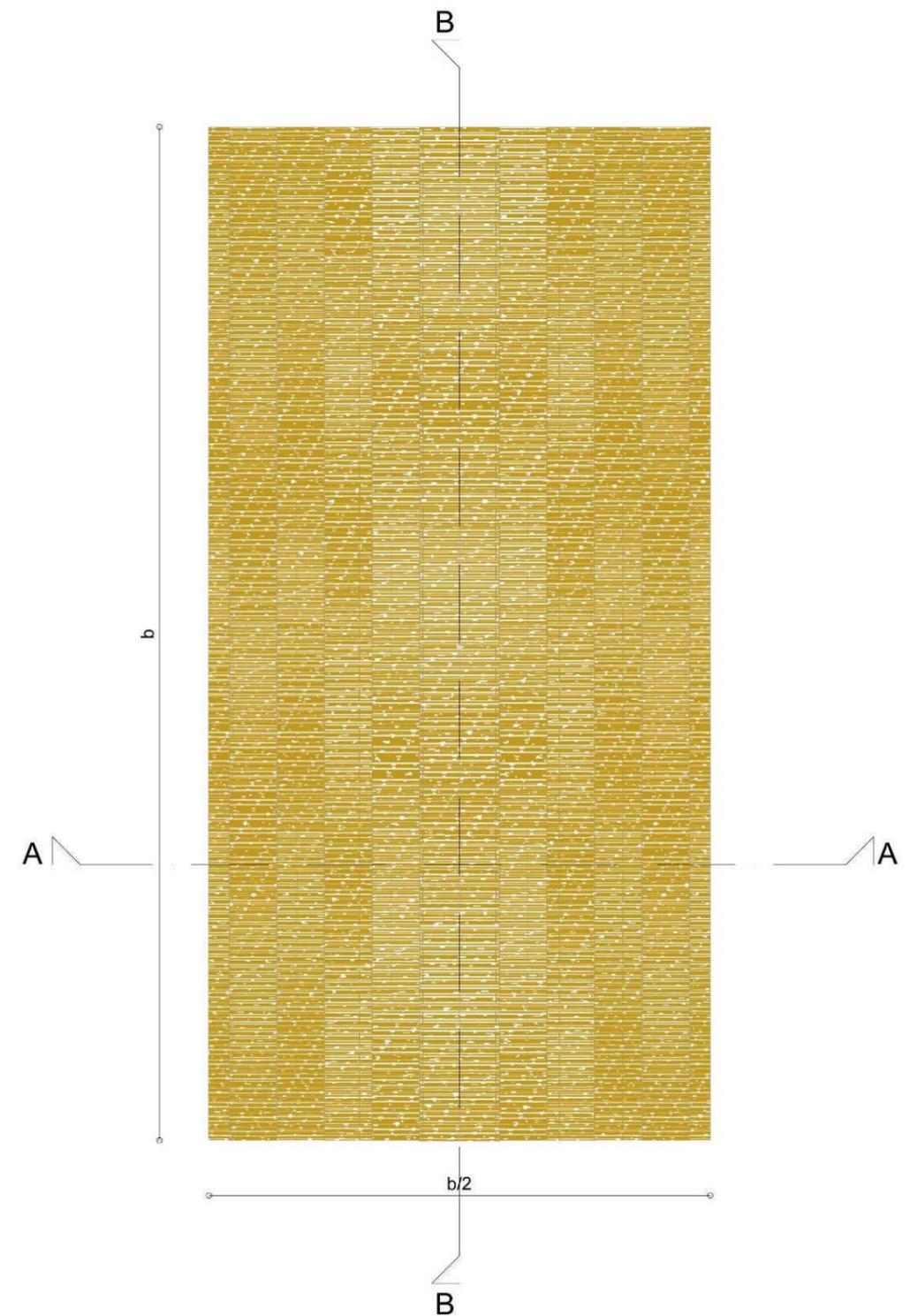


Figura 14 – Casone secondario. Pianta copertura.

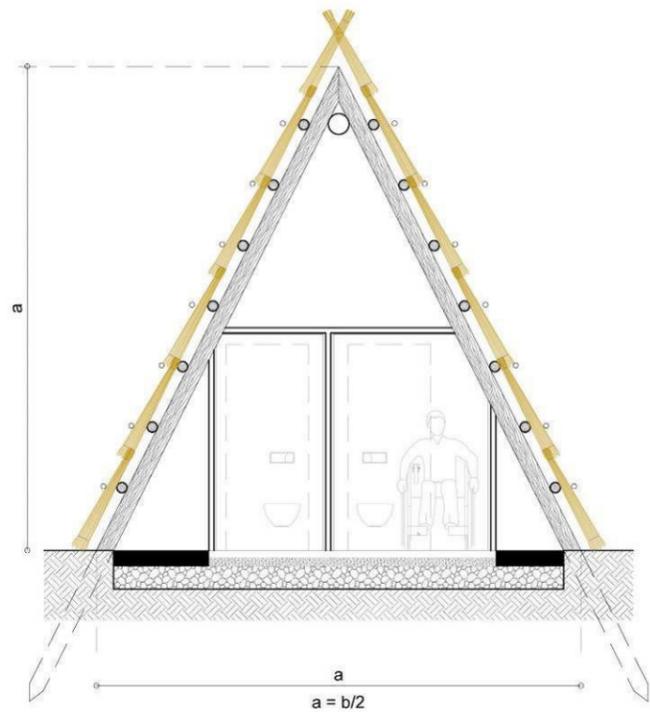


Figura 15 – Casone secondario. Sezione trasversale A-A.

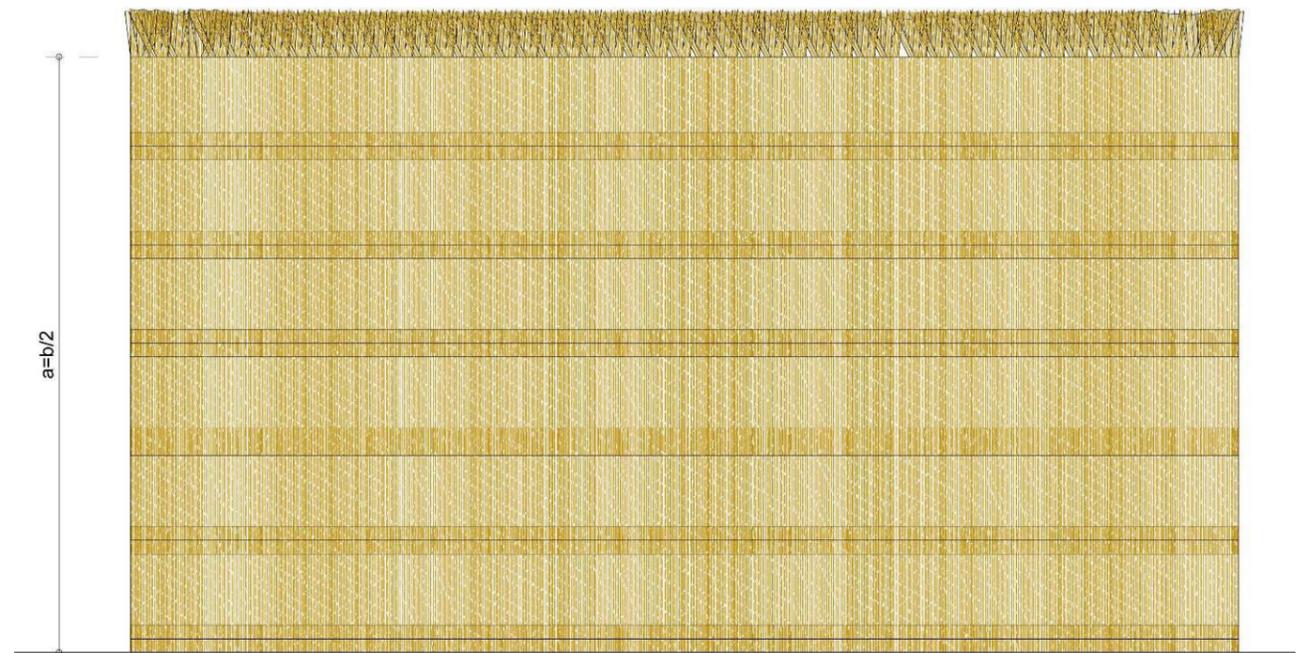


Figura 17 – Casone secondario. Prospetto laterale.

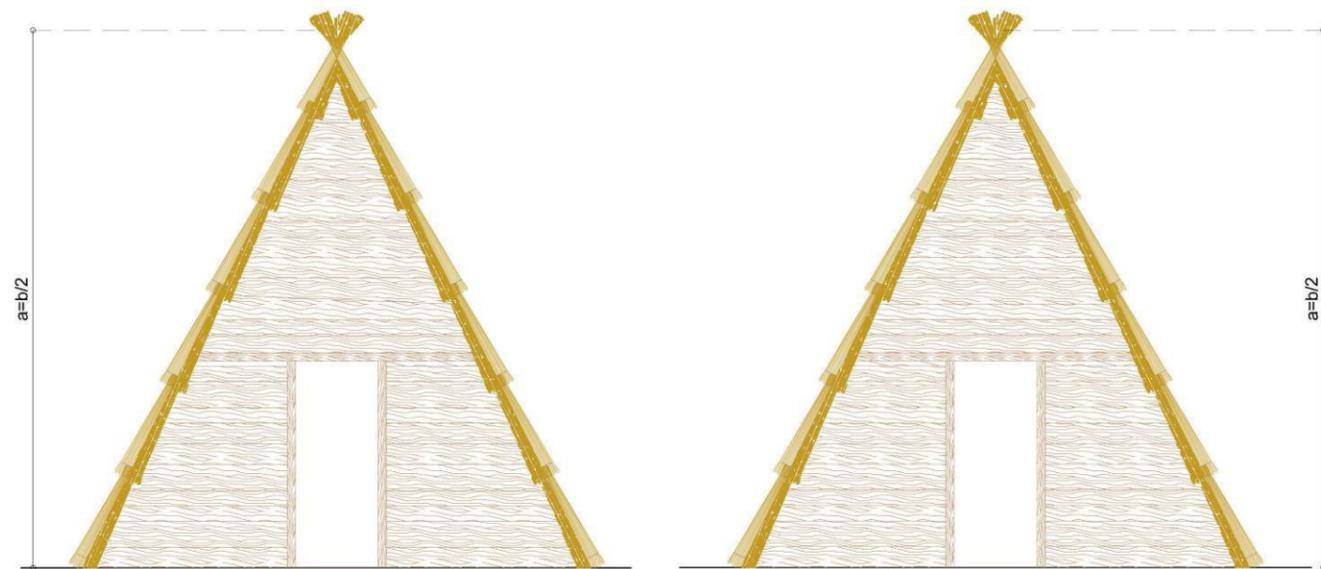


Figura 16 – Casone secondario. Prospetti dei lati corti o testate.



## 2.2 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, fatta salva la possibilità di realizzare negli interventi di recupero e riqualificazione dei casoni esistenti non utilizzati per finalità di ittiturismo e di esercizio della pesca professionale, un servizio igienico, limitato al solo lavello e wc, all'interno del casone, di superficie massima di mq 3,00, nel rispetto dei requisiti igienico sanitari di cui al presente punto 2.2.1 e successivo punto 2.2.2<sup>7</sup>.

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 connesure o fratture, il cui perfetto stato di conservazione e manutenzione dovrà essere sempre assicurato.

Fatte salve le forniture idriche esistenti dovrà essere assicurato l'approvvigionamento idrico in quantità adeguate, che potrà avvenire mediante taniche o serbatoi fissi riempibili anche mediante il ricorso ad imbarcazioni opportunamente attrezzate<sup>8</sup>.

### 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 prelevamento 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.).

<sup>7</sup> Testo adeguato alla controdeduzione n. 1, lettera b)

<sup>8</sup> Testo adeguato alla controdeduzione n. 1, lettera d)