

COMUNE DI VENEZIA

PROPONENTE: POVEGLIA S.r.l.

Via Cesarotti, 61 - Padova - Tel. 049662898 - Fax 049657705
 Email: info@isoladisantospirito.it - www.isoladisantospirito.it

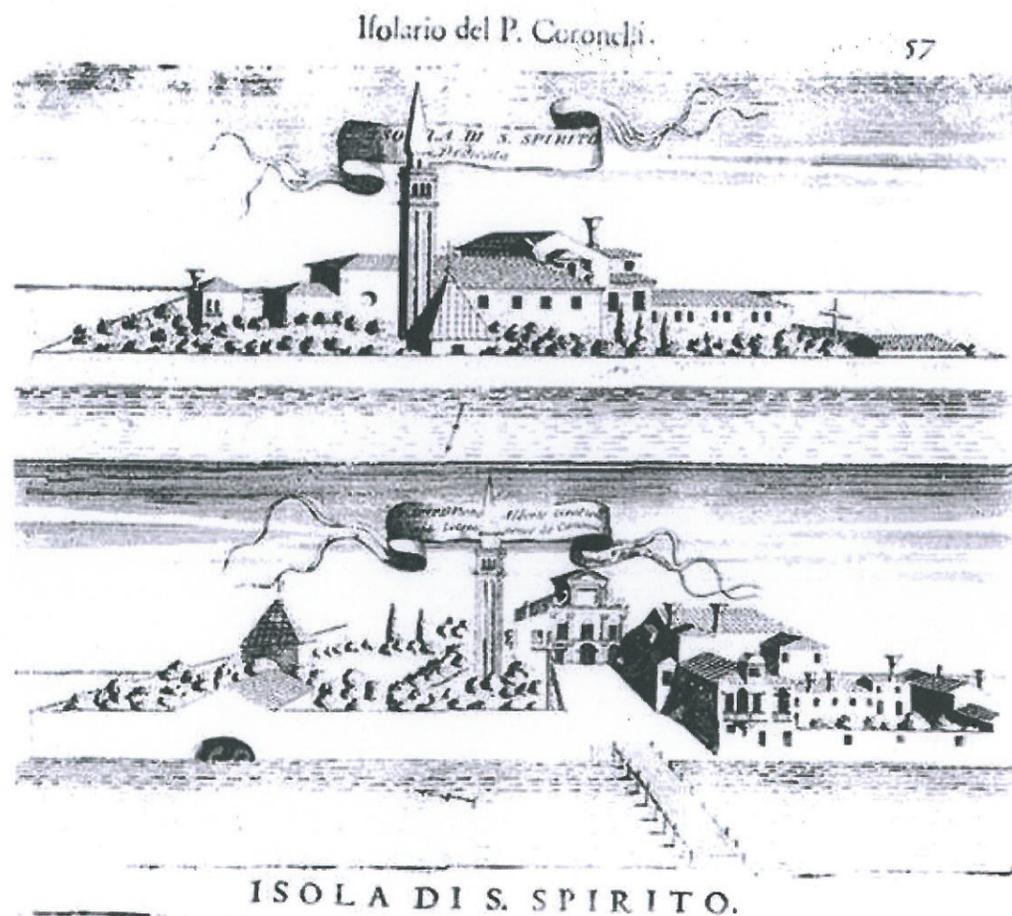
PROGETTAZIONE: STUDIO ASSOCIATO INGEGNERIA E ARCHITETTURA NICOLINI

Prato della Valle, 85 - Padova - Tel. 049662762 - Fax 0498784096
 Email: info@nicoliniassociati.it - www.nicoliniassociati.it

PIANO DI RECUPERO DELL'ISOLA DI S. SPIRITO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005



	nome	data
Autore (i)	Arch. Paola Barbato	marzo 2013
	Dott. Roberta Rocco	
	Dott. Alessandro Vendramini	

documento	versione
rel_paesagg_Santo Spirito.docx	1

Verificato	Approvato
Dott. Roberta Rocco 	Dott. Alessandro Vendramini



AGRI.TE.CO.
 Ambiente Progetto Territorio Sc
 Sede legale: 30175 Via Mezzacapo, 15
 Marghera Venezia Italy
 Tel. +39.041.920484 Fax +39.041.930106
 www.agriteco.com

Istituto di Ricerca riconosciuto dal Ministero
 dell'Università e della Ricerca Scientifica e
 Tecnologica e dal Ministero delle Politiche Agricole
 ed inserita nell'European Directory of Fisheries
 and Aquaculture Research - U.E.

Partita Iva 02087790271
 Codice Fiscale 00598960268
 Tribunale di Venezia n. 26933 Reg. Società
 C.C.I.A.A. di Venezia n. 197019 Reg. Ditte
 Iscr. Reg. Prefettura Cooperative n. 291/M

COMUNE DI VENEZIA

PROPONENTE: POVEGLIA S.r.l.

Via Cesarotti, 61 - Padova - Tel. 049662898 - Fax 049657705
Email: info@isoladisantospirito.it - www.isoladisantospirito.it

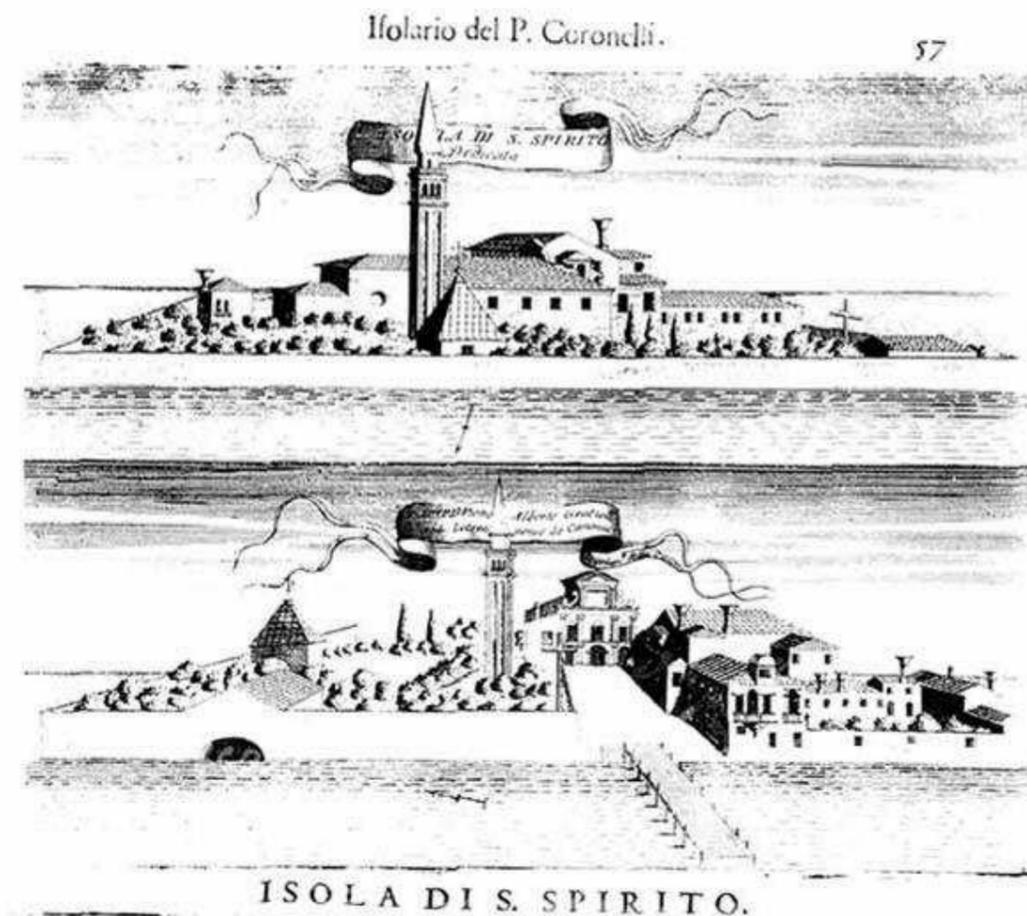
PROGETTAZIONE: STUDIO ASSOCIATO INGEGNERIA E ARCHITETTURA NICOLINI

Prato della Valle, 85 - Padova - Tel. 049662762 - Fax 0498784096
Email: info@nicoliniassociati.it - www.nicoliniassociati.it

PIANO DI RECUPERO DELL'ISOLA DI S. SPIRITO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005



	nome	data
Autore (i)	Arch. Paola Barbato Dott. Roberta Rocco Dott. Alessandro Vendramini	marzo 2013

documento	versione
rel_paesagg_Santo Spirito.docx	1

Verificato	Approvato
Dott. Roberta Rocco 	Dott. Alessandro Vendramini



AGRI.TE.CO.
Ambiente Progetto Territorio Sc
Sede legale: 30175 Via Mezzacapo, 15
Marghera Venezia Italy
Tel. +39.041.920484 Fax +39.041.930106
www.agriteco.com

Istituto di Ricerca riconosciuto dal Ministero
dell'Università e della Ricerca Scientifica e
Tecnologica e dal Ministero delle Politiche Agricole
ed inserita nell'European Directory of Fisheries
and Aquaculture Research - U.E.

Partita Iva 02087790271
Codice Fiscale 00598960268
Tribunale di Venezia n. 26933 Reg. Società
C.C.I.A.A. di Venezia n. 197019 Reg. Ditte
Ischr. Reg. Prefettizio Cooperative n. 291/M

INDICE

1. PREMESSA	4
1.1 L'AMBITO PAESAGGISTICO DI RIFERIMENTO	7
1.2 AMBITI DI PAESAGGIO NELL'INTORNO DELL'AREA D'INTERVENTO.....	10
1.3 ANALISI DEI VINCOLI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI PRESENTI NELL'AREA OGGETTO D'INTERVENTO	11
2. ANALISI DELLO STATO ATTUALE	14
2.1 DESCRIZIONE GENERALE	14
2.1.1 Rilievo fotografico del contesto paesaggistico	14
2.1.2 Rilievo fotografico dell'area	15
2.2 IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO.....	24
2.3 IL SISTEMA NATURALISTICO	27
2.4 IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....	28
2.5 GEOMORFOLOGIA DELL'AREA DI PROGETTO	28
2.6 USO DEL SUOLO	29
2.7 QUADRO PROGRAMMATICO	30
2.7.1 Inquadramento normativo a livello comunitario e nazionale	30
2.7.1.1 Zone di protezione speciale (ZPS)	30
2.7.1.2 Strumenti di Livello Regionale, Provinciale e Comunale	30
2.7.1.3 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento	30
2.7.1.4 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	31
2.7.1.5 Piano d'Area della Laguna di Venezia.....	33
2.7.1.6 Variante al Piano Regolatore Generale per la Laguna e le Isole minori	33
2.7.1.7 Piano di Assetto del Territorio.....	33
2.7.2 Sintesi delle indicazioni e dei vincoli derivanti dagli strumenti di pianificazione vigenti.....	34
3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E CARATTERISTICHE DELL'OPERA.....	35
3.1 ANALISI DELLO STATO DI FATTO	35
3.2 DESCRIZIONE DEL PROGETTO	37
4. LETTURA DELLE CARATTERISTICHE DEL PAESAGGIO.....	41
4.1 IL PAESAGGIO NATURALE	42
4.2 IL PAESAGGIO STORICO-MONUMENTALE	42
4.3 IL PAESAGGIO CONTEMPORANEO	42
4.4 PARAMETRI DI LETTURA DI QUALITÀ E CRITICITÀ PAESAGGISTICHE	43
4.5 PARAMETRI DI LETTURA DEL RISCHIO PAESAGGISTICO, ANTROPICO E AMBIENTALE.....	44
4.6 DESCRIZIONE ANALITICA DELLE MODIFICAZIONI E ALTERAZIONI DEL PAESAGGIO ALLO STATO DI PROGETTO	45

5. STATO DEI LUOGHI DOPO L'INTERVENTO	47
5.1 PREVISIONE DEGLI INTERVENTI DAL PUNTO DI VISTA PAESAGGISTICO	47
5.2 ANALISI DEGLI IMPATTI.....	51
5.3 OPERE DI MITIGAZIONE.....	51
6. CONCLUSIONI	51
7. BIBLIOGRAFIA	52

Si vieta la copia, estrazione e pubblicazioni su qualunque formato di questo documento, o anche di parte di esso, senza esplicita autorizzazione degli estensori dello studio e del Committente. Azioni in contrasto con la vigente normativa che tutela la privacy ed il diritto d'autore verranno perseguite a norma di legge.

1. PREMESSA

Il presente lavoro è redatto a supporto del procedimento amministrativo finalizzato all'autorizzazione del Piano di Recupero dell'Isola di Santo Spirito nella laguna di Venezia che prevede interventi di restauro e nuova costruzione di edifici, la realizzazione di ormeggi per le imbarcazioni e la sistemazione delle aree scoperte.

Il progetto del Piano di Recupero dell'isola è stato redatto dallo Studio Nicolini Associati, da cui sono tratti alcuni stralci per la redazione del presente lavoro.

L'isola di Santo Spirito è situata a sud di Venezia, è una delle cosiddette isole minori della laguna di Venezia situata tra le isole di Poveglia, San Clemente e Sacca Sessola lungo il canale denominato appunto di Santo Spirito che congiunge Venezia al Lido da cui dista circa 1,5km.

Si estende attualmente per circa 23.140mq.

E' così censita catastalmente:

- Ufficio Tecnico Erariale di Venezia – Catasto Terreni, Sezione di Venezia Foglio n.37 Particella A (All. B).

La Variante al PRG per la Laguna e le Isole minori della Città di Venezia prevede una serie di interventi descritti qualitativamente e quantitativamente nelle relative schede del P.R.G. Le destinazioni previste sono: residenza, attrezzature collettive, strutture ricettive, attività direzionali.

Principali pareri favorevoli, permessi di costruire e N.O. della Soprintendenza di cui si è attualmente in possesso:

- per i corpi 1 (A - polveriera bunker), 6 (B - ex polveriera – ex chiesa), 9 (D – antica cavana), 10 (E - ex fabbricato delle guarnigioni militari), (F - "Casello delle polveri"):
 - o Provvedimento unico conclusivo - Comune di Venezia - Direzione Attività produttive Sviluppo economico e Politiche comunitarie (prot. n.478602 del 13 nov. 2009);
 - o Parere Favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna (prot. n.11566 del 14 sett. 2009);
 - o Parere Favorevole Commissione di Salvaguardia (prot. n.513299 del 21 sett. 2009);

- per il corpo 5 (C - ex sevizi guarnigione):
 - o Permesso di Costruire - Comune di Venezia (prot. n.413785 del 27 sett. 2010);
 - o Parere Favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna (prot. n.5407 del 03 mag. 2010);
 - o Parere favorevole Commissione di Salvaguardia (prot. n.420810 del 03 ago. 2010);

- per l'intera isola (progetto unitario e aree scoperte, approdo):
 - o Pareri favorevoli della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna: prot. n. 13991 del 5 ott. 2012 (All. H) e prec. Prot n. 17673 del 25 nov. 2011 e successivo aggiornamento dic. 2011;

- o Approvazione della Direzione Ambiente e Sicurezza del Territorio – Area Funzionale per la Tutela delle Acque degli Animali e dell'Igiene prot. n. 47158 del 1 febbraio 2012 (All. I).

SUSSISTENZA DEL VINCOLO PAESAGGISTICO E NON SUSSISTENZA DEL VINCOLO MONUMENTALE

Per l'isola di Santo Spirito sussiste il vincolo paesaggistico da parte del Ministero dei Beni Culturali (D.M. 23 settembre 1960 – All. G "P. di R. - Isola di Santo Spirito - Vincoli gravanti sull'area e sugli immobili").

Prima dell'effettuazione delle aste per la vendita degli immobili del Ministero della Difesa, lo stesso trasmette al Ministero dei Beni Culturali l'elenco di quelli che sarebbero stati alienati perché si esprimesse in merito all'interesse storico, architettonico, ecc. degli immobili interessati. Da parte del Ministero dei Beni Culturali viene risposto con un elenco ove compaiono gli immobili già di fatto vincolati, quelli che sono di interesse storico, architettonico, ecc. ma ancora non vincolati, e altri che non sono di alcun interesse.

In quest'elenco che si allega si vede che l'Isola di Santo Spirito è stimata di nessun interesse. (All. C) Il Demanio militare nell'atto di vendita dell'isola alla società ora proprietaria non ha operato la procedura per l'eventuale prelazione come previsto dal Codice dei Beni Culturali in quanto bene non di interesse storico, architettonico, ecc.: si allega copia dell'atto di stipula dal quale si evince quanto sopra affermato. (All. D)



Figura 1: Individuazione dell'ambito d'intervento su area vasta



Figura 2: L'isola di S.Spirito e le isole minori



Figura 3: Vista a volo d'uccello dell'isola di S.Spirito, di Venezia e di alcune isole minori (Sacca Sessola e S.Clemente)



Figura 4: Vista a volo d'uccello dell'isola di S.Spirito, di Venezia e di S.Clemente



Figura 5: Individuazione in ortofoto dei volumi esistenti nell'isola di S.Spirito



Figura 6: Vista da nord-ovest dell'isola



Figura 8: Vista da ovest dell'isola



Figura 7: Vista da sud dell'isola

1.1 L'ambito paesaggistico di riferimento

L'ambito di riferimento paesaggistico riferibile all'Atlante ricognitivo predisposto dalla Regione Veneto in sede di elaborazione del nuovo PTRC è l'ambito 31 "Laguna di Venezia".

Tale ambito presenta altissimo valore storico-culturale e naturalistico-ambientale e nonostante le forti pressioni dimostra svariate peculiarità che devono essere conservate e valorizzate. Il sistema lagunare rappresenta un elemento naturalistico ed ambientale di valore inestimabile, spesso minacciato da attività turistiche, industriali e produttive da salvaguardare in tutte le sue aggettivazioni. La città antica di Venezia, il sistema delle isole lagunari, il centro storico di Chioggia e i borghi e gli edifici di interesse storico presenti necessitano di adeguati interventi di riqualificazione e valorizzazione all'interno di un sistema di a rete.

Per conservare e migliorare la qualità del paesaggio vengono proposti i seguenti obiettivi e indirizzi prioritari.

1. Integrità delle aree ad elevata naturalità ed alto valore ecosistemico.

1a. Salvaguardare le aree ad elevata naturalità e ad alto valore ecosistemico, in particolare il sistema della Laguna di Venezia.

1c. Prevedere attività di monitoraggio e misure di regolazione della presenza antropica e delle pratiche turistiche e ricreative.

21. Qualità del processo di urbanizzazione.

21a. Promuovere la conoscenza dei caratteri paesaggistici e insediativi consolidati dei diversi contesti territoriali, anche sulla base di adeguati studi sulla percezione visiva e sociale, per individuare regole per un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale delle espansioni urbane.

21b. Adottare il criterio della minor perdita di naturalità e minor frammentazione ecologica nella regolamentazione dei processi di urbanizzazione.

21c. Individuare e prevedere adeguate compensazioni per la perdita di spessore ecologico causata dalla crescita urbana, tenendo conto delle caratteristiche paesaggistiche del contesto.

21d. Promuovere la riqualificazione dei margini degli insediamenti urbani, intendendo le aree di transizione in rapporto alle aree agricole, come occasione per la creazione di fasce verdi e spazi di relazione.

22. Qualità urbana degli insediamenti.

22a. Promuovere interventi di riqualificazione del tessuto insediativo caratterizzato da disordine e frammentazione funzionale.

24. Valore culturale e testimoniale degli insediamenti e dei manufatti storici.

24a. Salvaguardare il valore storico-culturale degli insediamenti, e in particolare il centro storico di Venezia (sito UNESCO: Venezia e le sue lagune).

24e. Individuare norme e indirizzi per il recupero edilizio di qualità, compatibile con la conservazione del valore storicoculturale.

24h. Promuovere la messa in rete degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale, anche attraverso la realizzazione di percorsi di visita e itinerari dedicati.

31. Qualità dei percorsi della "mobilità slow".

31a. Razionalizzare e potenziare la rete della mobilità slow e regolamentare le sue caratteristiche in relazione al contesto territoriale attraversato ed al mezzo ed al fruitore, anche sfruttando le potenzialità della rete navigabile.

31b. Progettare i percorsi della mobilità slow nel rispetto dei caratteri morfologici e dell'assetto territoriale, con soluzioni progettuali adeguate al contesto ed attente alla continuità della rete.

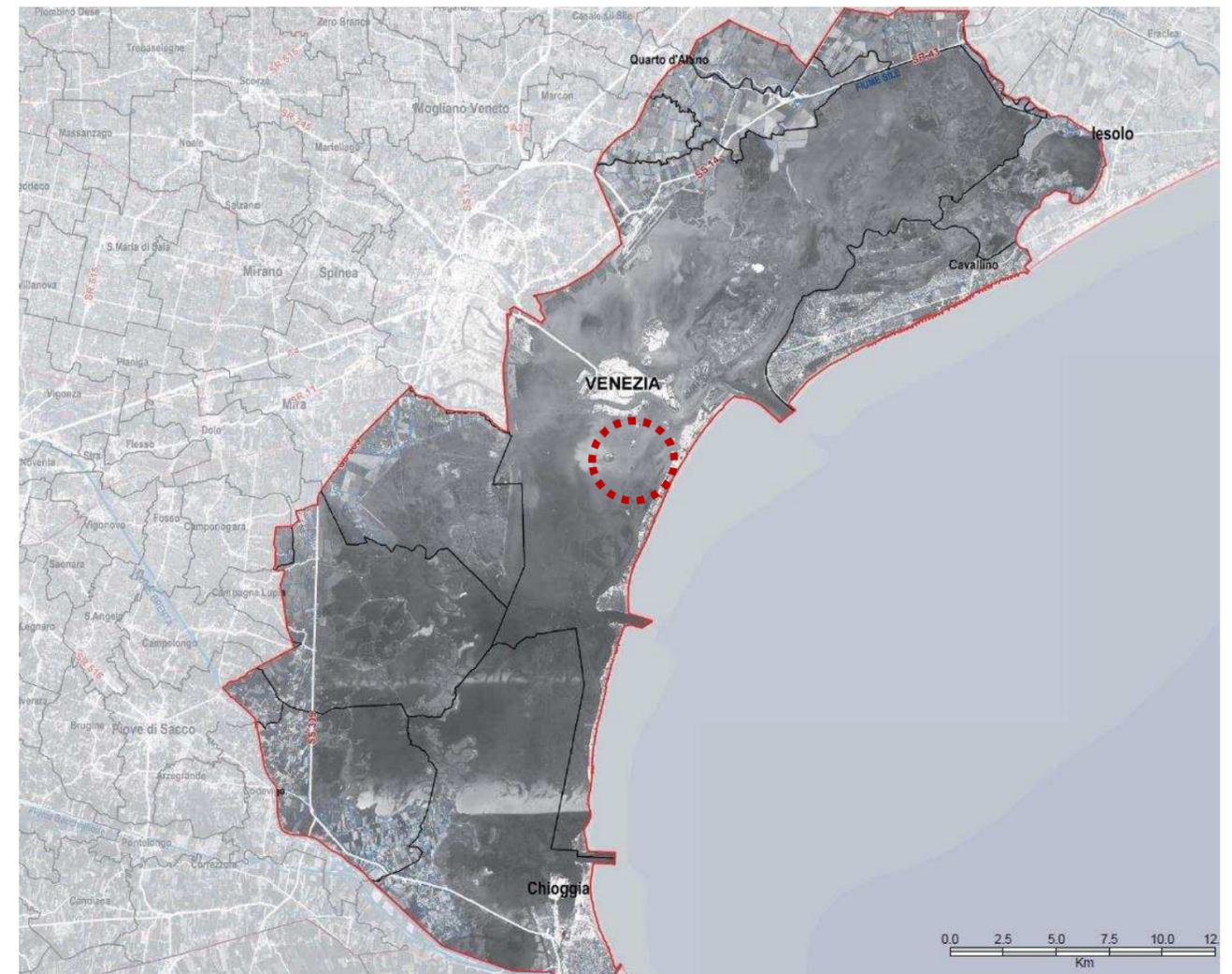
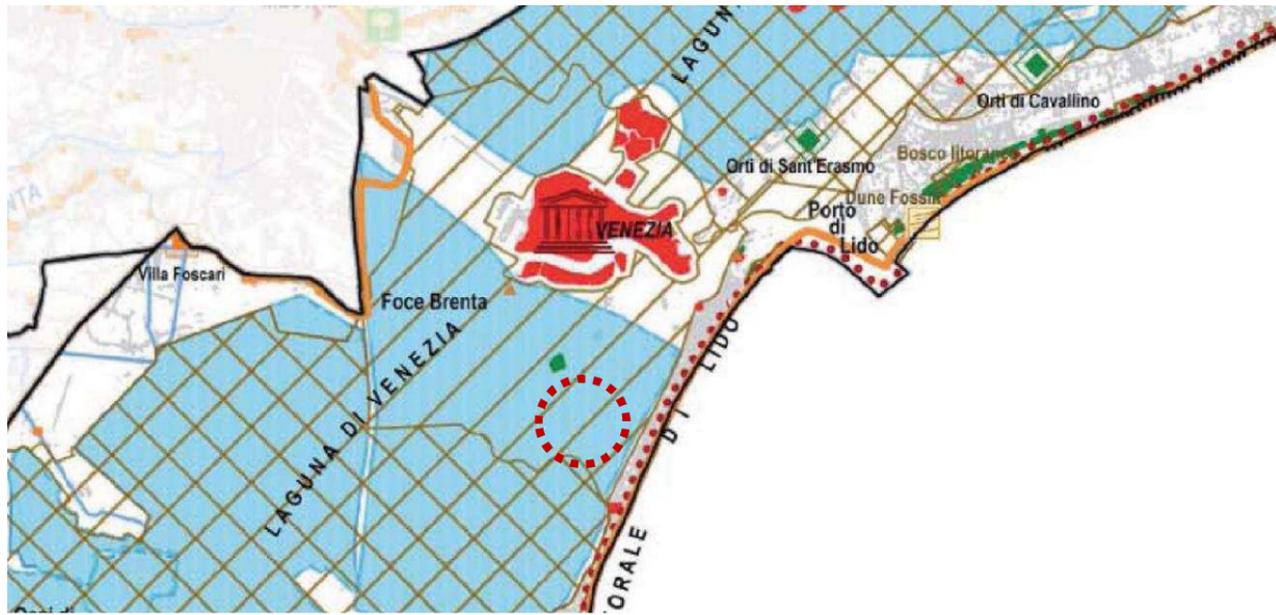


Figura 9: Ambito 31 – Laguna di Venezia – Atlante ricognitivo degli ambiti di paesaggio

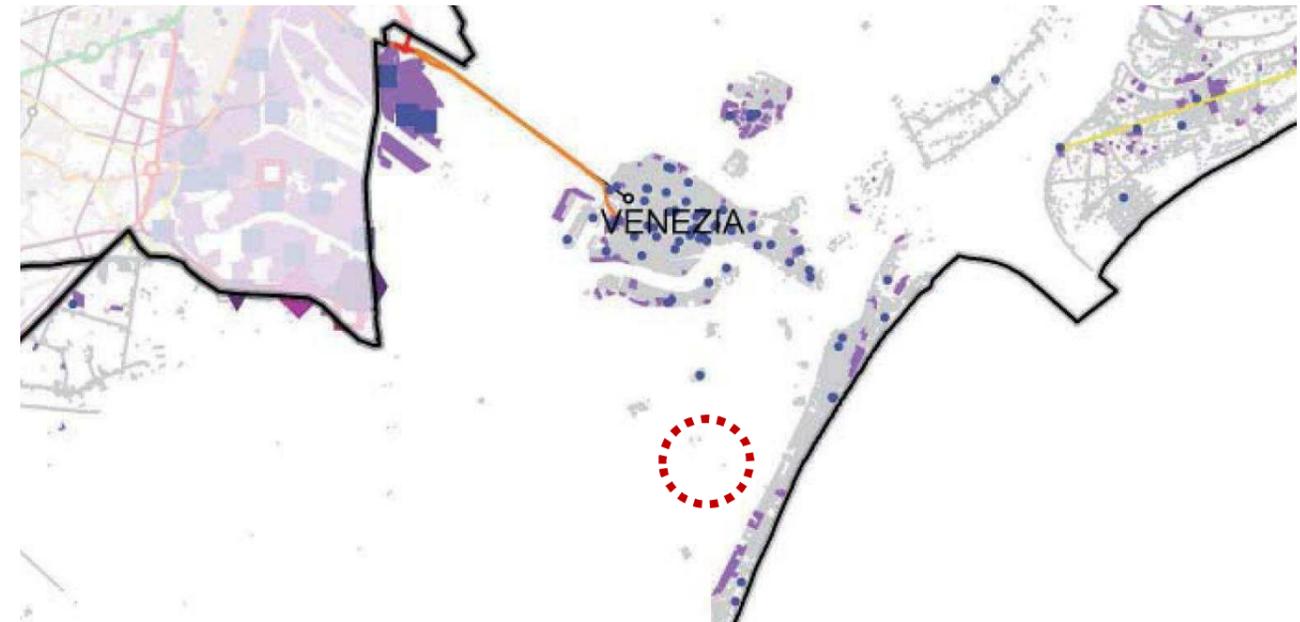
Per caratterizzare preliminarmente l'ambito di paesaggio si riportano di seguito, gli estratti dell'Atlante del Paesaggio che si riferiscono ai valori naturalistico-ambientali e storico-culturali presenti nell'area e ai fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità identificati.



VALORI NATURALISTICO-AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI



Figura 10: Atlante ricognitivo degli ambiti di paesaggio – valori naturalistico-ambientali e storico-culturali



FATTORI DI RISCHIO ED ELEMENTI DI VULNERABILITA'



Figura 11: Atlante ricognitivo degli ambiti di paesaggio – fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità

1.2 Ambiti di paesaggio nell'intorno dell'area d'intervento

L'area d'intervento è inserita in un contesto paesaggistico che presenta elementi di paesaggio differenti e che assumono valenze storiche, naturalistiche ed antropiche di rilevante importanza. L'immagine che segue individua questi elementi e li associa per evidenziare le sinergie che caratterizzano la città di Venezia e il suo intorno.



1.3 Analisi dei vincoli paesaggistici e ambientali presenti nell'area oggetto d'intervento

Dal punto di vista vincolistico l'area di intervento risulta essere integralmente soggetta a vincolo paesaggistico. Il medesimo ambito è soggetto al vincolo archeologico ai sensi dell'art. 142 lettera m) del D.Lgs. 42/2004.

Inoltre l'intera città di Venezia si trova compresa all'interno del Piano d'Area della Laguna e dell'Area Veneziana (PALAV), piano che assume valenza paesaggistica ai sensi e per gli effetti della legge 29 giugno 1939 n. 1497, e della legge 8 agosto 1985 n. 431.

Il Piano d'Area norma le Isole Minori della Laguna di Venezia all'art. 12 delle NTA. Tale articolo definisce i criteri di recupero e ripristino degli edifici e dei manufatti e del potenziale naturalistico-ambientale e storico artistico anche con la previsione di una variazione di destinazione d'uso compatibilmente con le caratteristiche storiche e con la tutela dell'ambiente.

Articolo 12* Isole della laguna.

Direttive

Fatte salve le intese con le autorità competenti, i Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, disciplinano l'utilizzazione delle isole della laguna di Venezia, come individuate negli elaborati grafici di progetto e nell'elenco allegato alle presenti norme, mediante previsioni volte al recupero e al ripristino degli edifici e dei manufatti e del potenziale naturalistico-ambientale e storico artistico anche prevedendo la variazione della destinazione d'uso degli immobili e l'eventuale realizzazione di strutture di servizio, compatibilmente con le caratteristiche storiche e con la tutela dell'ambiente.

Possono altresì prevedere il ripristino filologico di manufatti crollati per i quali siano rilevabili tracce di fondazioni ed elementi strutturali e sia accertata la preesistenza significativa mediante documentazione storica.

Devono individuare gli eventuali biotopi esistenti (emergenze floristiche, boschetti, corpi idrici, zone umide, ecc.) e indicare le norme e gli interventi per la loro conservazione, miglioramento e recupero.

Devono inoltre disciplinare la manutenzione, il ripristino, la riqualificazione e l'eventuale nuova realizzazione di attracchi, sentieri, capanni e spazi per la sosta al fine di assicurare lo svolgimento di attività legate al tempo libero e didattico-culturali.

In fase di adeguamento al P.A.L.A.V., per le isole stabilmente abitate (S. Erasmo, Mazzorbo, Torcello, Vignole), il comune di Venezia può prevedere apposite misure atte a favorire la permanenza della popolazione anche mediante nuova edificazione, la conservazione e l'uso dei centri abitati, nonché la tutela e la valorizzazione delle attività tradizionali.

Prescrizioni e vincoli

Finché i Comuni non provvedono ai sensi delle direttive del presente articolo, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo, nonché infrastrutture ed impianti tecnologici a servizio degli insediamenti; è fatto salvo quanto previsto dagli strumenti attuativi vigenti.

Sono consentiti interventi per la manutenzione, la tutela e la conservazione del patrimonio floristico, per l'ordinaria utilizzazione del suolo agricolo e per la protezione delle sponde e degli argini.

Gli interventi consentiti devono essere realizzati con tecnologie e materiali tradizionali, tipici dell'ambiente lagunare.

Per l'isola di San Michele è consentito l'ampliamento dell'attuale struttura cimiteriale, da realizzarsi nel rispetto dei valori archeologici e storico-monumentali presenti nell'area.

Viste le indicazioni derivanti dalle norme tecniche di attuazione al PALAV e dalle tavole grafiche qui di seguito riportate, si rileva la compatibilità paesaggistica dell'intervento con le indicazioni derivanti dalla pianificazione paesaggistica sovraordinata.



Figura 12: PALAV – Tavola 1.2 – Sistemi ed ambiti di progetto

SISTEMA AMBIENTALE LAGUNARE E LITORANEO (TITOLO II)	
	Laguna viva (art. 5)
	Piazza d'acqua del Lusenzo (art. 5)
	Barene, velme e zone a canneto (art. 6)
	Valli da pesca (art. 7)
	Casse di colmata A/B/D-E (art. 11)
	Isole della laguna (art. 12)
	Pinete litoranee (art. 13)
	Ambiti interessati dalla presenza di dune consolidate, boscate e fossili (art. 14)
	Aree di tutela paesaggistica della Laguna del Morto e del Medio Corso del Piave (art. 15)
	Area di tutela paesaggistica della Foce dell'Adige (art. 16)

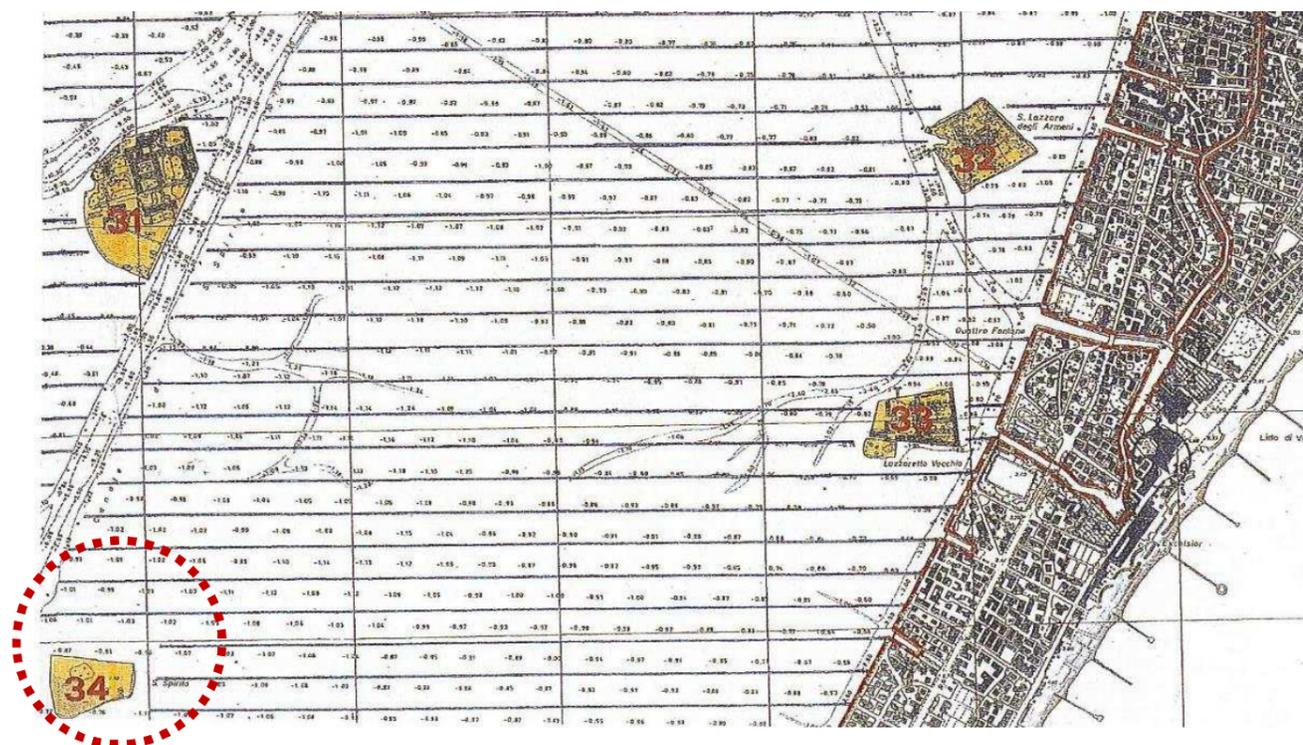


Figura 13: PALAV – Tavola 34 – Venezia est

SISTEMA AMBIENTALE LAGUNARE E LITORANEO (TITOLO II)

- Laguna viva (art. 5)
- Barene (art. 6 lettera a)
- Velme (art. 6 lettera a)
- Zone a canneto (art. 6 lettera b)
- Valli da pesca (art. 7)
- Peschiere di terra (art. 8)
- Motte (art. 9)
- Dossi (art. 10)
- Casse di colmata A / B / D - E (art. 11)
- Isole della laguna (art. 12)
- Pinete litoranee (art. 13 lettera a)
- Pinete litoranee con previsioni degli strumenti urbanistici vigenti confermate dal presente piano (art. 13 lettera b)
- Ambiti interessati dalla presenza di dune consolidate, boscate e fossili (art. 14 lettera a)
- Aree di tutela paesaggistica della Laguna del Morto e del Medio Corso del Piave (art. 15)
- Area di tutela paesaggistica della Foce dell'Adige (art. 16)

SISTEMA AMBIENTALE DELLA TERRAFERMA (TITOLO III)

- Corsi d'acqua di preminente interesse naturalistico (art. 17)
- Ambiti fluviali da riqualificare (art. 18)
- Rete storica di adduzione delle acque detta dello Scioriole (art. 19)
- Cave senili (art. 20)
- Aree di interesse paesistico-ambientale (art. 21 lettera a)
- Aree di interesse paesistico-ambientale con previsioni degli strumenti urbanistici vigenti confermate dal presente piano di area (art. 21 lettera b)
- Boschi planiziali, termofili e artificiali (art. 22 lettera a)
- Residui boschivi (art. 22 lettera b)
- Aree di riqualificazione ambientale attraverso riforestazione (art. 22 lettera c)
- Ambiti di riqualificazione ambientale (art. 23)
- Parco naturale regionale del fiume Sile (art. 24)
- Arginature storiche (art. 26)
- Percorsi perilagunari (art. 27)
- Corsi d'acqua da attrezzare per la percorribilità (art. 28)
- Coni visuali (art. 30)

SISTEMA DEI BENI STORICO CULTURALI (TITOLO IV)

- Casoni lagunari e di valle (art. 32)
- Fortificazioni (art. 32)
- Parchi e giardini storici o di non comune bellezza (art. 32)
- Manufatti costituenti documenti della civiltà industriale (art. 32)
- Conche di navigazione di interesse storico (art. 32)
- Manufatti idraulici di interesse storico (art. 32)
- Percorsi di valore storico monumentale (art. 33)
- Ambiti per l'istituzione delle riserve archeologiche d'interesse regionale di Altino e Le Mure (art. 34)
- Centri storici (art. 36)

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO (TITOLO VI)

- Aree in cui si applicano le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti (art. 38)
- Zone portuali commerciali esistenti (art. 39 lettera a)
- Zone portuali commerciali di ampliamento (art. 39 lettera b)
- Zona industriale di interesse regionale (art. 41)
- Aree di possibile trasformazione industriale (art. 41)

SISTEMA RELAZIONALE (TITOLO VII)

- Idrovia Venezia - Padova (art. 42)
- Aree aeroportuali (art. 43)
- Cavane (art. 45)

Il PAT del Comune di Venezia nella Tavola 1 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" evidenzia i vincoli paesaggisti, ambientali e idrologico forestali normati dall'art. 5 delle NTA al piano.

La cartografia evidenzia un vincolo archeologico che sottolinea la rilevanza di interesse per un ambito che fin dall'epoca preromana è stato al centro di vicende storiche di rilievo. I dati ricavabili dalla documentazione archeologica preromana e romana della laguna di Venezia e dell'entroterra veneziano serie, allo stato attuale delle ricerche, necessariamente parziali e limitati, sia per le difficoltà insite nelle indagini che interessano un ambiente, come quello lagunare, che non può essere analizzato secondo modelli validi altrove, sia per mancanza di fonti storiche specifiche, sia infine per il ritardo con cui i risultati di nuove acquisizioni e scoperte vengano assunti e sistemati nel quadro generale delle conoscenze storiche.

Numerosi sono i rinvenimenti casuali di oggetti e le frequenti attestazioni di strutture, quali arginature e muri, soprattutto nella parte settentrionale della laguna che indicano, in base ai materiali rinvenuti, l'esistenza di insediamenti romani dal I al IV sec. d. C.

Sembra prudente, pertanto ai fini della tutela, considerare la laguna di Venezia come un unico grande complesso archeologico, come unico complesso viene considerato, del resto, anche dal punto di vista ambientale, architettonico e artistico.

Art. 5 Vincoli paesaggistici, ambientali e idrologico forestali

Il P.A.T., nella Tavola 1, evidenzia, a titolo ricognitivo e non esaustivo, le aree sottoposte a vincolo dalla vigente legislazione in materia. In particolare evidenzia i vincoli:

- paesaggistici ex decreto legislativo 42/2004 parte III
- vincolo paesaggistico - corsi d'acqua
- siti di interesse comunitario (SIC) e zone di protezione speciale (ZPS) – Rete Natura 2000
- idrologico-forestale

Il P.I. aggiorna la ricognizione dei vincoli, senza costituire variante al P.A.T., e precisa la disciplina dei diversi contesti assoggettati a vincolo in funzione delle loro caratteristiche e in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori presenti. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

In particolare il P.I. definisce le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici e ambientali e le azioni di recupero e riqualificazione, nonché gli interventi di valorizzazione del paesaggio quali:

- il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio;
- il recupero e la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.



LEGENDA	N.T.
Confini comunali	
Vincoli	
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Aree di notevole interesse pubblico	Art. 5
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Laguna di Venezia	Art. 5
Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004	Art. 5
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua	Art. 5
Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004	Art. 6
L. 171/1973 - Complessi di immobili	Art. 6
Vincolo idrogeologico - forestale D.Lgs. 42/2004	Art. 5
Rete Natura 2000	
SIC - Siti di importanza comunitaria	Art. 5
ZPS - Zone di protezione speciale	Art. 5
Pianificazione di livello superiore	
Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica	Art. 10
Ambiti naturalistici di livello regionale	Art. 10
Zone umide	Art. 10
Piano di Area della Laguna di Venezia e dell'Area Veneziana	Art. 10
Centri storici	Art. 10
Strade Romane	Art. 10

Figura 14: PAT del Comune di Venezia - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

L'ambito di intervento è individuato come centro storico e ai sensi dell'art. 10 delle NTA segue le indicazioni derivanti dal PTRC e dal PALAV.

Beni architettonici

Per quanto riguarda, la presenza di edifici di valore storico-testimoniale vincolati e presenti nell'area di intervento si fa riferimento alla tavola del PAT "Invarianti" che riporta con apposita grafia gli edifici oggetto di tutela. La tavola individua con colore rosso le isole minori della laguna, mentre in colore azzurro la laguna viva,



Invarianti di natura ambientale

Ambiti

- Laguna viva
- Casse di colmata
- Velme e barene
- Valli da pesca e peschiere di terra
- Pinete litoranee, dune consolidate, boscate e fossili
- Aree di interesse ambientale
- Aree boscate, parchi e giardini di interesse ambientale, aree verdi dei forti

Elementi lineari

- Corridoi ecologici primari
- Corridoi ecologici secondari
- Corridoi ecologici terziari

Elementi puntuali

- Motte

Invarianti di natura storico - monumentale

Ambiti

- Nuclei storici
- Impianti urbanistici significativi
- Pertinenze tutelate, fortificazioni, edifici tutelati, isole minori della laguna, manufatti di archeologia industriale, ville venete

Elementi lineari

- Percorsi storico-monumentali

Elementi puntuali

- Manufatti idraulici di interesse storico, conche di navigazione, mulini, casoni lagunari

Figura 15: PAT del Comune di Venezia – Carta delle Invarianti

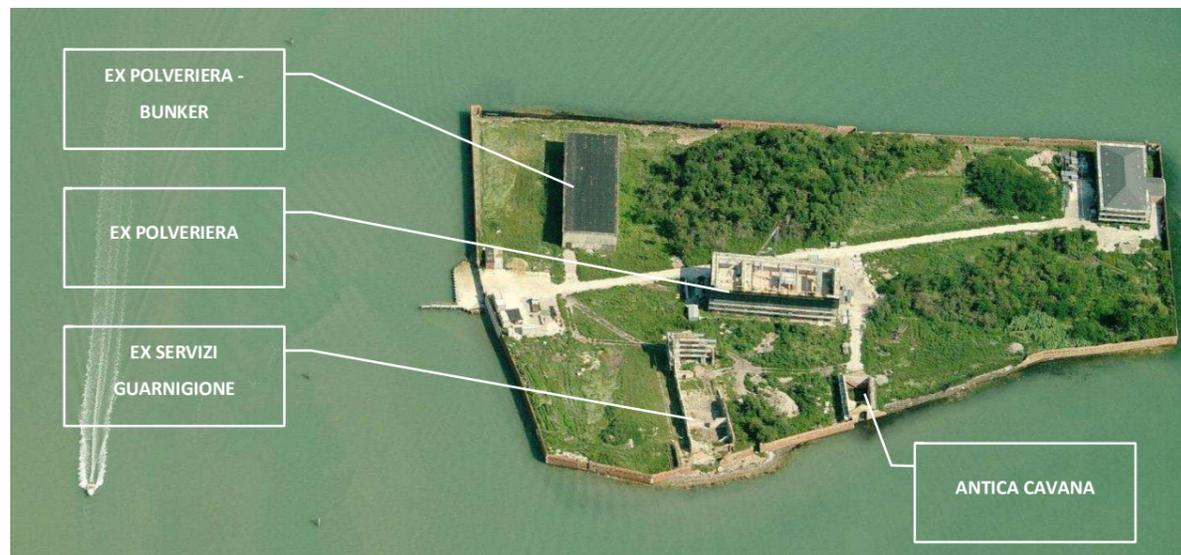
2. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

2.1 DESCRIZIONE GENERALE

2.1.1 Rilievo fotografico del contesto paesaggistico

Di seguito vengono riportate delle viste aeree dell'area con l'individuazione degli elementi salienti di paesaggio.





2.1.2 Rilievo fotografico dell'area

Si riporta di seguito il rilievo fotografico eseguito dallo Studio Nicolini Associati relativo allo stato di fatto dell'Isola di S.Spirito. L'immagine seguente individua i corpi di fabbrica presenti all'interno dell'area che allo stato attuale sono stati messi in sicurezza.



COMUNE DI VENEZIA
Isola di Santo Spirito

REFERIMENTO

ISOLA DI
S. SPIRITO

FOTOGRAFIE ATTUALI



n.1



n.2

A termini di legge si riserva la proprietà di questo disegno con diritto di riproduzione o renderlo comunque noto o foci senza autorizzazione scritta.

COMUNE DI VENEZIA
Isola di Santo Spirito

REFERIMENTO

ISOLA DI
S. SPIRITO

FOTOGRAFIE ATTUALI



n.3



n.4

A termini di legge si riserva la proprietà di questo disegno con diritto di riproduzione o renderlo comunque noto o foci senza autorizzazione scritta.

COMUNE DI VENEZIA
Isola di Santo Spirito

RIFERIMENTO

CORPO A
EX BUNKER

FOTOGRAFIE ATTUALI



n.1A



n.2A

A termini di legge si riserva la proprietà di questo disegno con diritto di ripudarlo o renderlo comunque nullo a fini senza autorizzazione scritta.

COMUNE DI VENEZIA
Isola di Santo Spirito

RIFERIMENTO

CORPO A
EX BUNKER

FOTOGRAFIE ATTUALI



n.3A

A termini di legge si riserva la proprietà di questo disegno con diritto di ripudarlo o renderlo comunque nullo a fini senza autorizzazione scritta.

COMUNE DI VENEZIA
Isola di Santo Spirito

REFERIMENTO

CORPO B
EX POLVERIERA

FOTOGRAFIE ATTUALI



n.1B



n.2B

A termini di legge si riserva la proprietà di questo disegno con diritto di riprodotto o renderlo comunque noto a terzi senza autorizzazione scritta.

COMUNE DI VENEZIA
Isola di Santo Spirito

REFERIMENTO

CORPO B
EX POLVERIERA

FOTOGRAFIE ATTUALI



n.3B



n.4B

A termini di legge si riserva la proprietà di questo disegno con diritto di riprodotto o renderlo comunque noto a terzi senza autorizzazione scritta.

COMUNE DI VENEZIA
Isola di Santo Spirito

FOTOGRAFIE ATTUALI

REFERIMENTO

CORPO C
EX SERVIZI
GUARNIGIONE



n.1C



n.2C

A termini di legge si riserva la proprietà di questo disegno con diritto di riprodotto o renderlo comunque noto o terzi senza autorizzazione scritta.

COMUNE DI VENEZIA
Isola di Santo Spirito

FOTOGRAFIE ATTUALI

REFERIMENTO

CORPO C
EX SERVIZI
GUARNIGIONE



n.3C



n.4C

A termini di legge si riserva la proprietà di questo disegno con diritto di riprodotto o renderlo comunque noto o terzi senza autorizzazione scritta.

COMUNE DI VENEZIA
Isola di Santo Spirito

REFERIMENTO

CORPO D
CAVANA

FOTOGRAFIE ATTUALI



n.1D



n.2D

A termini di legge si riserva la proprietà di questo disegno con divieto di riprodurlo o renderlo comunque noto o farci senza autorizzazione scritta.

COMUNE DI VENEZIA
Isola di Santo Spirito

REFERIMENTO

CORPO D
CAVANA

FOTOGRAFIE ATTUALI



n.3D

A termini di legge si riserva la proprietà di questo disegno con divieto di riprodurlo o renderlo comunque noto o farci senza autorizzazione scritta.

COMUNE DI VENEZIA
Isola di Santo Spirito

FOTOGRAFIE ATTUALI

RIFERIMENTO

**CORPO E
EX SERVIZI
GUARNIGIONE**



n.1E



n.2E

A termini di legge si riserva la proprietà di questo disegno con divieto di riprodurlo o renderlo comunque noto a terzi senza autorizzazione scritta.

COMUNE DI VENEZIA
Isola di Santo Spirito

FOTOGRAFIE ATTUALI

RIFERIMENTO

**CORPO E
EX SERVIZI
GUARNIGIONE**



n.3E

A termini di legge si riserva la proprietà di questo disegno con divieto di riprodurlo o renderlo comunque noto a terzi senza autorizzazione scritta.

COMUNE DI VENEZIA
Isola di Santo Spirito

FOTOGRAFIE ATTUALI

RIFERIMENTO

CORPO F
EX CASELLO
DELLE POLVERI



n.1F



n.2F

A termini di legge si riserva la proprietà di questo disegno con diritto di ripubblicarlo o renderlo comunque noto a terzi senza autorizzazione scritta.

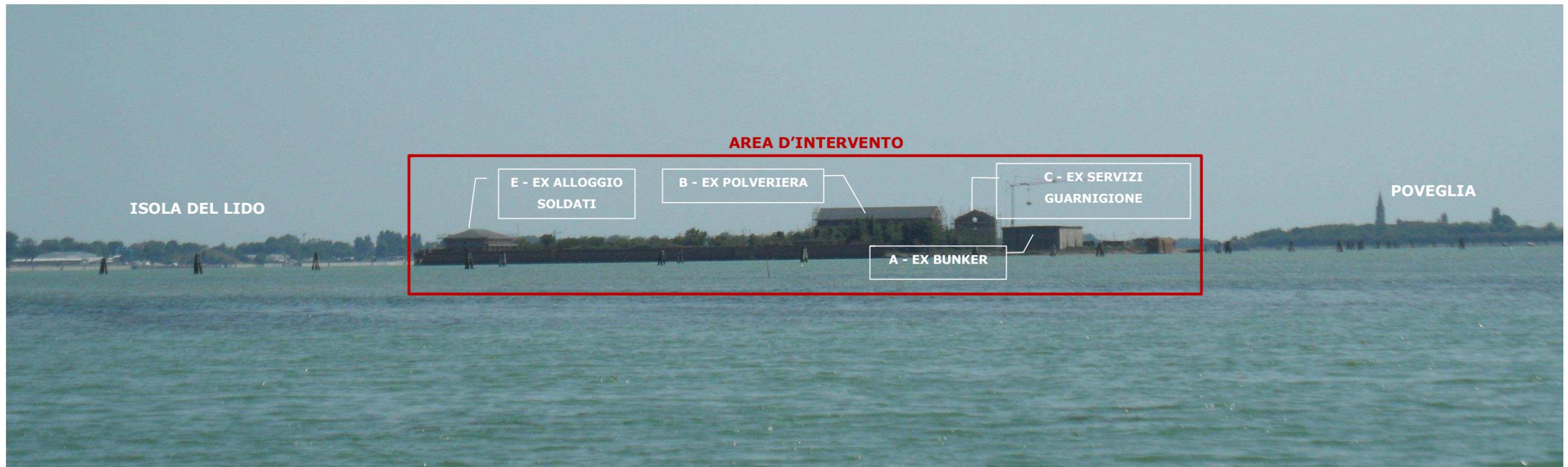


Figura 16: Vista d'insieme dell'isola di S.Spirito; in secondo piano l'isola del Lido e l'isola di Poveglia

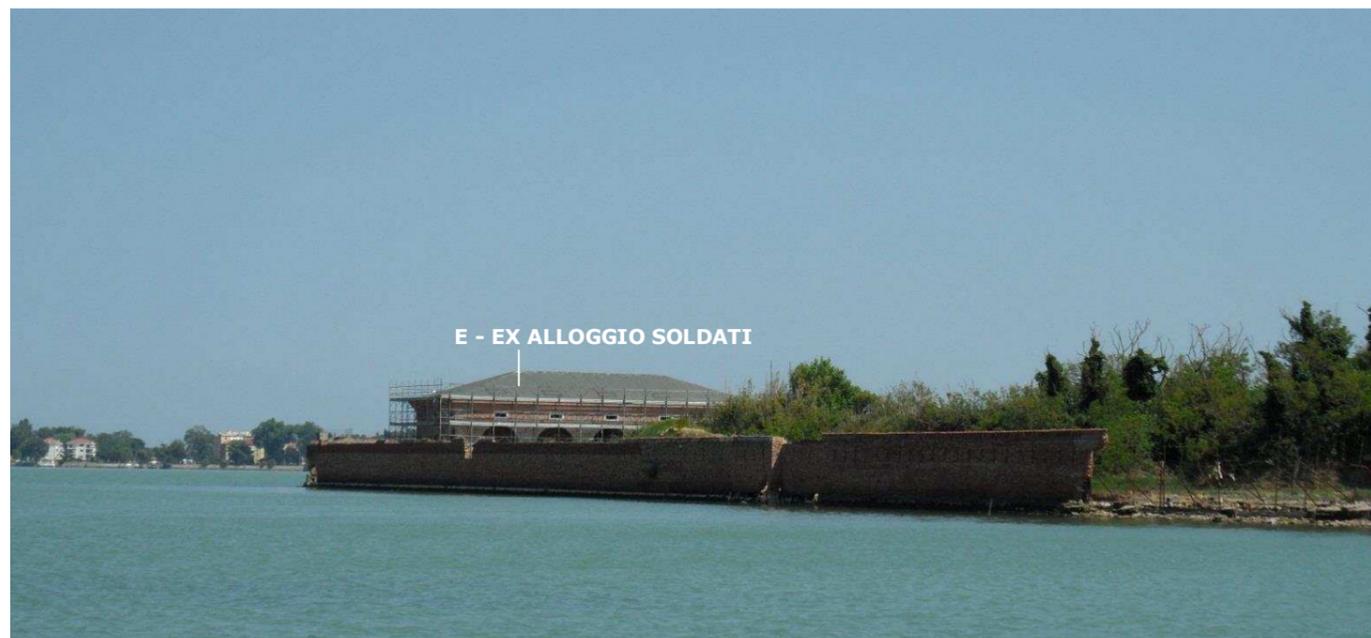


Figura 17: Edificio E – Ex Alloggio soldati

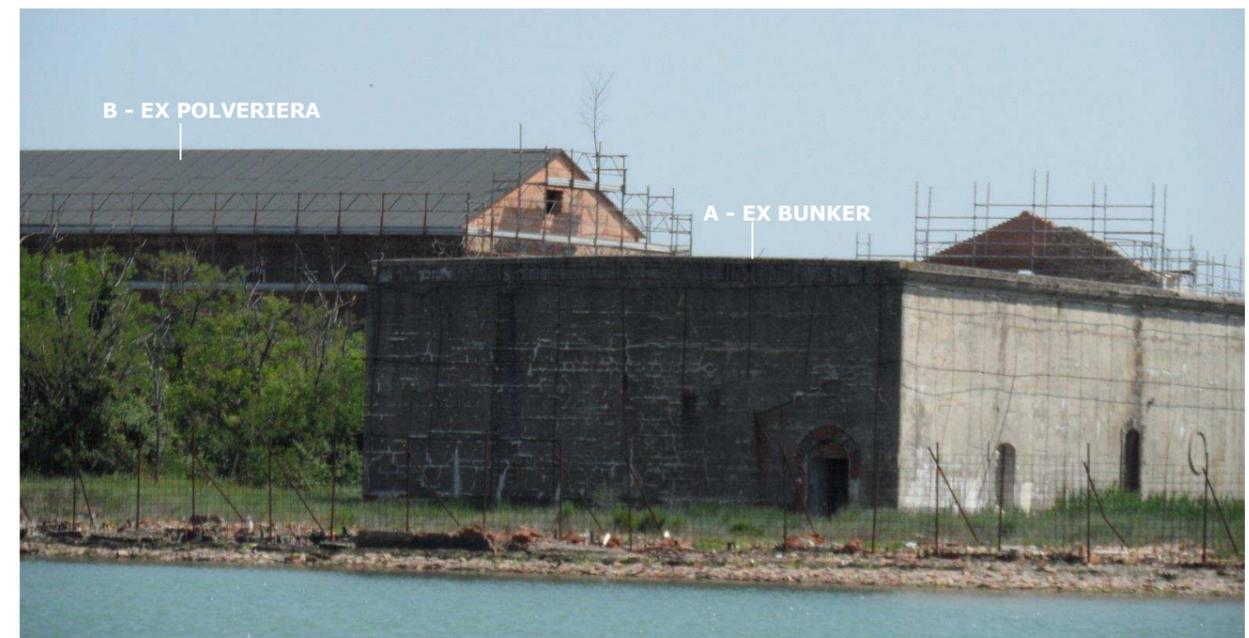


Figura 18: Edificio B (ex polveriera) ed Edificio A (ex bunker)



Figura 19: Vista da acqua – Edifici A, B, C

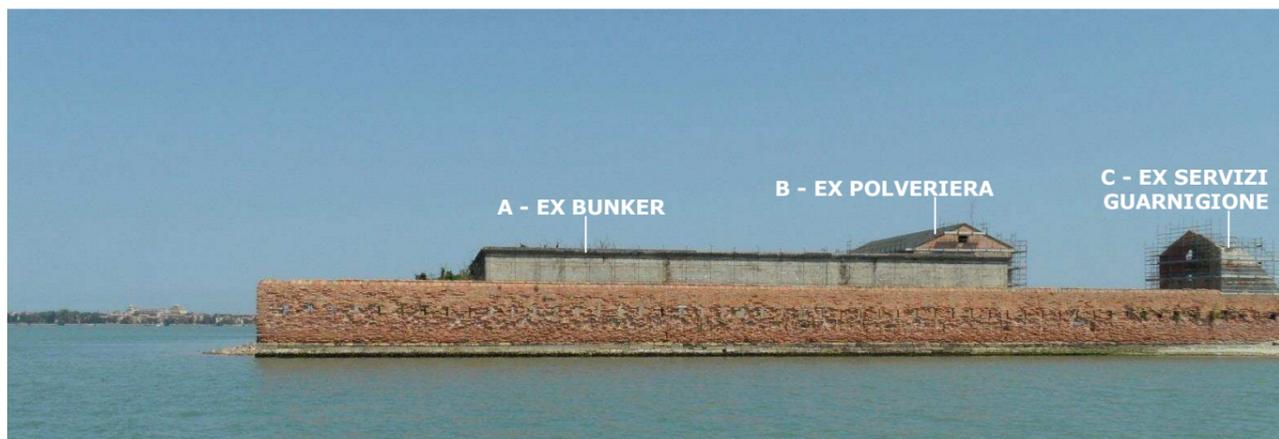


Figura 20: Vista da acqua – Edifici A, B, C

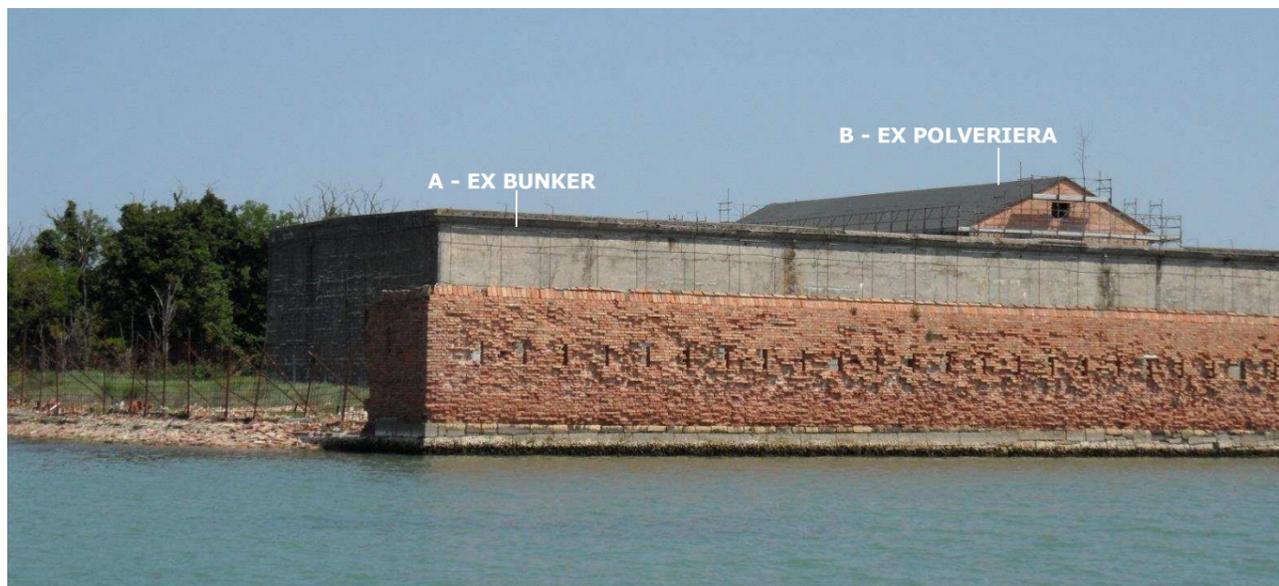


Figura 21: Vista da acqua – Edifici A, B

2.2 IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

L'Isola di S.Spirito, S.Clemente, Poveglia e Lazzaretto Vecchio sorgono lungo la direttrice acqua che collega il bacino di San Marco al porto di Malamocco – l'unica fra le cinque bocche portuali che, fino a tutto l'Ottocento, garantiva adeguato pescaggio per il transito dei maggiori vascelli commerciali e militari – considerata quindi di primaria importanza per la navigazione. Tale direttrice infatti si allacciava al canale endolitoraneo che, lambendo Pellestrina e superata Chioggia, proseguiva nell'"itinerario di Lombardia", la rete navigabile che dalla laguna si ramificava nella pianura emiliano-padana. Lungo tale direttrice erano numerose, di conseguenza, le infrastrutture insulari predisposte per la sosta o il rimessaggio delle navi, come a Poveglia e al Lazzaretto Vecchio, o per l'accoglienza e il ricovero dei passeggeri, come a San Clemente e a Santo Spirito. Proprio a Santo Spirito i canonici regolari Agostiniani avevano eretto una chiesa e un piccolo monastero, mantenuti fino al 1409, allorchè – rimasto in loco un unico religioso – il Senato veneziano affidò l'insediamento ai Cistercensi della Santissima Trinità di Brondolo, il cui monastero non si era più risollevato dalle distruzioni patite nel corso della guerra fra Venezia e Genova (1379-1381).

Nel 1430 vennero gli Eremitani che fino al 1424 erano stati al Lazzaretto Vecchio e poi alla diocesi di Padova. Gli Eremitani ricostruirono la chiesa su progetto del Sansovino e la arricchirono con tele di Palma il Vecchio e di Tiziano.

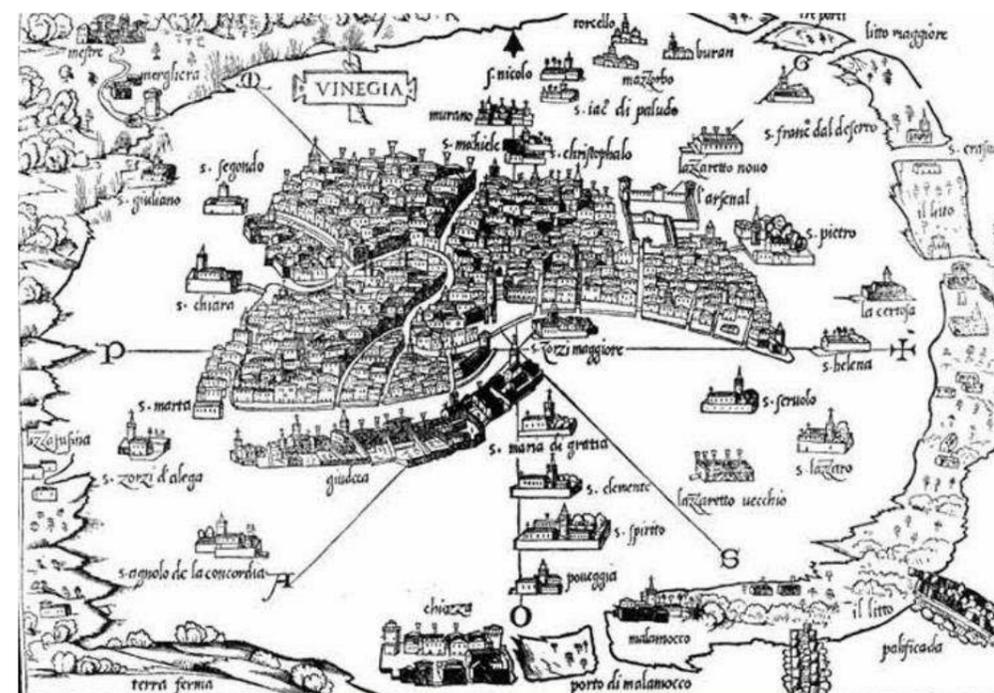


Figura 22: Venezia e la sua laguna in un'incisione di Benedetto Bordone del 1528

Tra il 1597 e il 1603 il convento ebbe una stamperia di libri di musica. Nel 1656 il Papa Alessandro VII sopprime l'ordine degli Eremitani e il Senato vendette tutti i loro beni per un milione di ducati che utilizzò per la guerra di Candia. Tutte le opere d'arte furono trasportate alla Salute, che era allora in via di costruzione.

Successivamente Santo Spirito fu destinata ad ospitare i nunzi apostolici e gli ambasciatori di Tracia in visita a Venezia. Quando l'isola di Candia cadde in mano ai Turchi, i frati di alcuni monasteri chiesero aiuto a Venezia; il Senato fece accogliere a Santo Spirito una comunità di frati minori osservanti con l'obbligo di conservare in efficienza la foresteria e le altre strutture ricettive destinate a offrire degna ospitalità alle personalità in arrivo via mare.



Figura 23: Cartografia storica della laguna di Venezia – Cristoforo Sabbatino – 1695

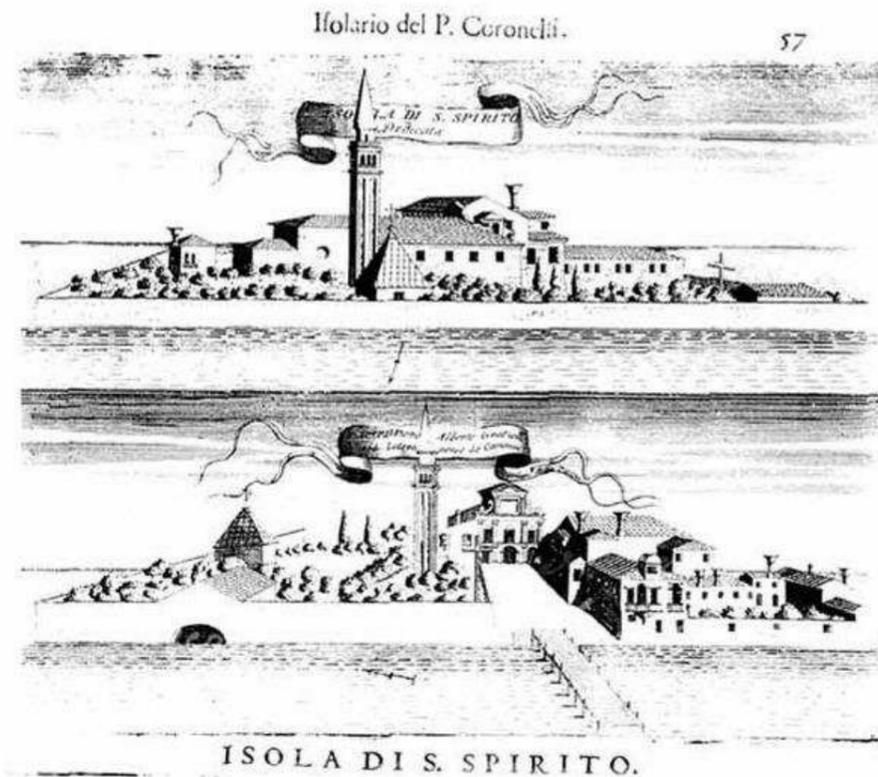


Figura 24: Veduta dell'Isola di S.Spirito – Isolario di P.Coronelli



Figura 25: Veduta del Guardi – metà del XVIII secolo

Accanto a tale utilizzo (complementare a quello segnatamente religioso) la Serenissima – assecondando la prassi consolidata di decentrare dalla Dominante attività ritenute pericolose o incompatibili – fin dal XVI secolo fece erigere nell'isola un *toresin* per la conservazione della polvere da sparo, autonomamente gestito dal Magistrato alle artiglierie. Alcuni locali del convento venivano poi saltuariamente adattati a deposito per mercanzie in quarantena, quando la capacità ricettiva dei due lazzareti si rivelava insufficiente. Nel corso del Settecento trovarono ospitalità nel convento religiosi e patrizi considerati pazzi, precorrendo così le funzioni di "isolamento", assegnate nel secolo successivo ai vicini insediamenti di San Clemente e San Servolo.



INCISIONE DA: TIRONI-SANDI "XXIV ISOLE DELLA LAGUNA", T. VIERO, VE 1779

Figura 26: Tironi-Sandi "XXIV Isole della Laguna" – T.Viero, 1779



I frati Minori rimasero nell'isola fino al 1806, anno in cui furono concentrati nel monastero di San Giobbe a Venezia, quando l'isola passò in proprietà al governo francese. Napoleone diede l'isola in uso alla marina e gli edifici furono trasformati in caserme e polveriere. I capannoni militari furono usati fino alla seconda guerra mondiale, poi vennero abbandonati.

Una presenza militare ebbe continuità fino al 1965, quando l'isola venne definitivamente abbandonata e data in concessione al Comune. Da allora ha subito numerosi saccheggi e vari assalti da parte dei vandali che, tra le altre cose, hanno asportato il pozzo rinascimentale a forma esagonale. Nel 1993 il Consorzio Venezia Nuova ha inserito l'isola nel Progetto di Recupero Morfologico delle isole. L'isola si trova ora in uno stato di deterioramento tale che rende quasi impossibile la visita.

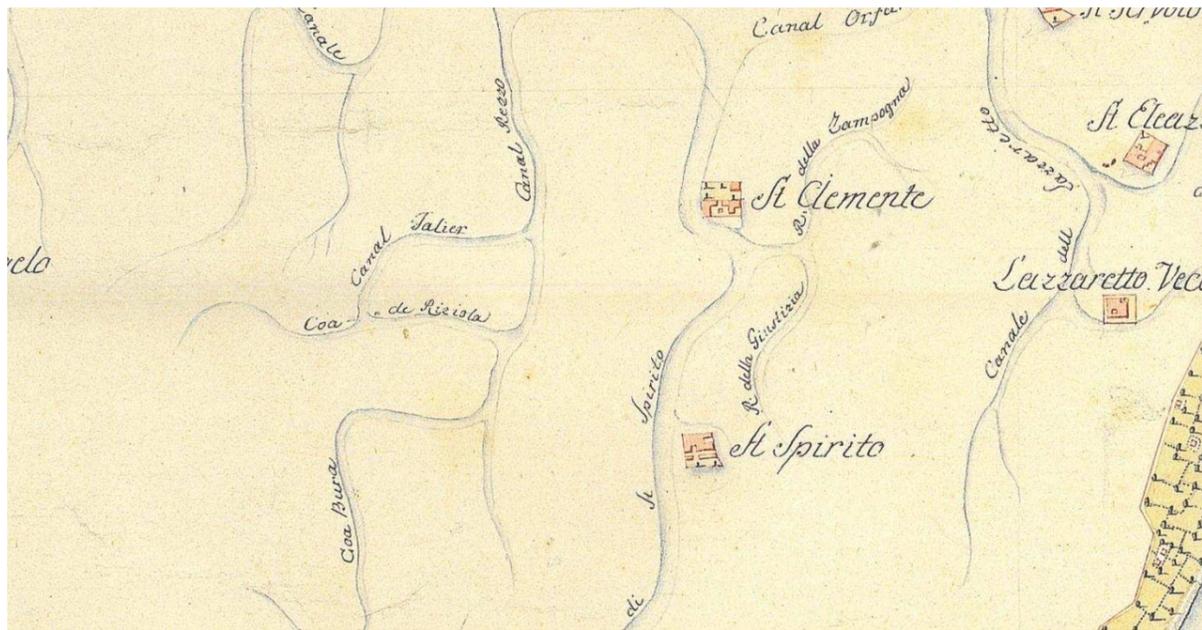


Figura 27: Kriegskarte – Von Zach 1798-1805 Carta del Ducato di Venezia

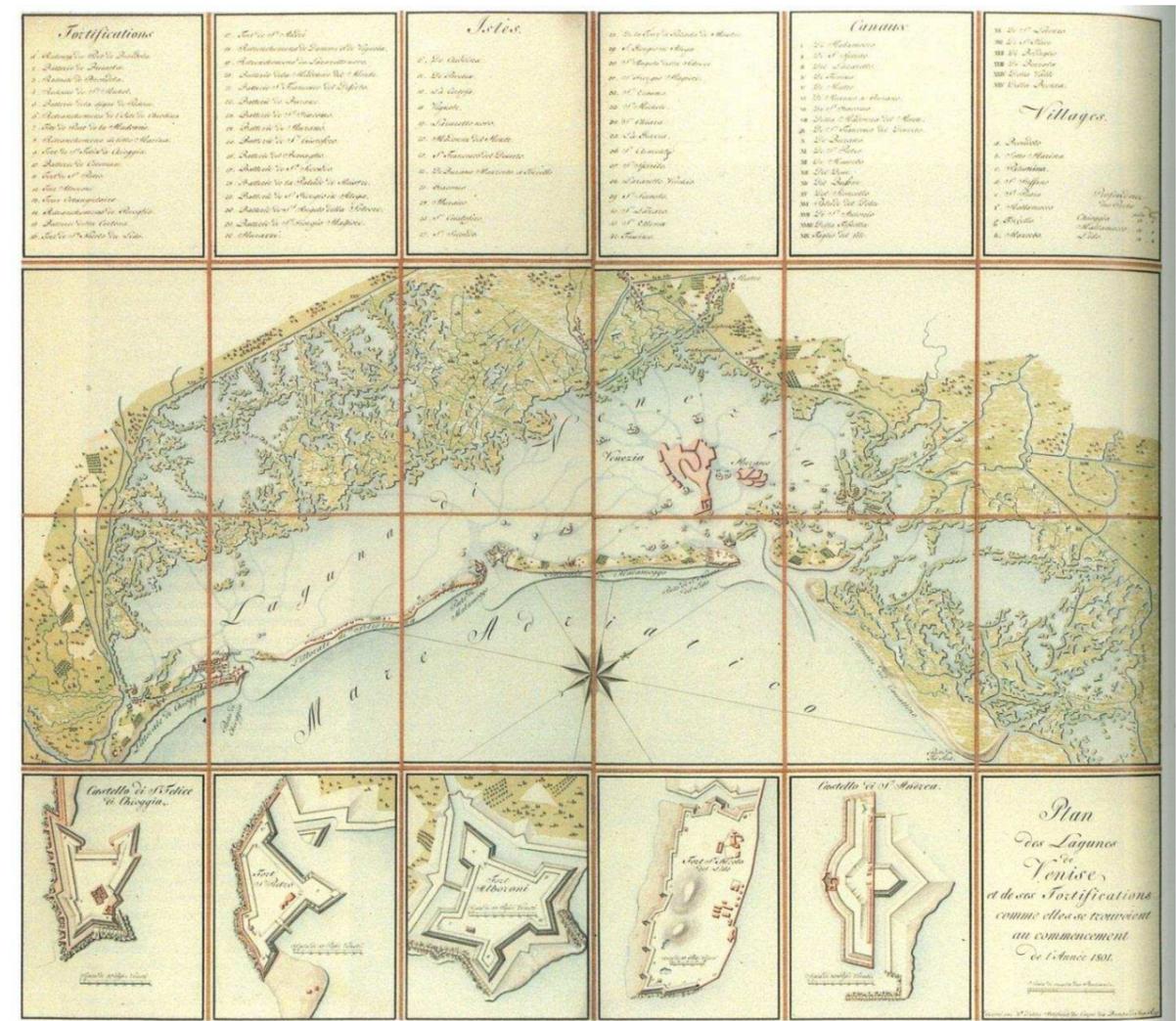


Figura 28: Carta della Laguna di Venezia e delle sue fortificazioni, 1801 redatta dal capitano di artiglieria Raviquoiz

2.3 IL SISTEMA NATURALISTICO

L'area d'intervento risulta interna al sito della Rete Natura 2000 ZPS IT3250046 "Laguna di Venezia", mentre risulta esterna ai siti SIC IT3250031 "Laguna superiore di Venezia" e SIC IT3250030 "Laguna medio inferiore di Venezia" (vedi Figura 29).

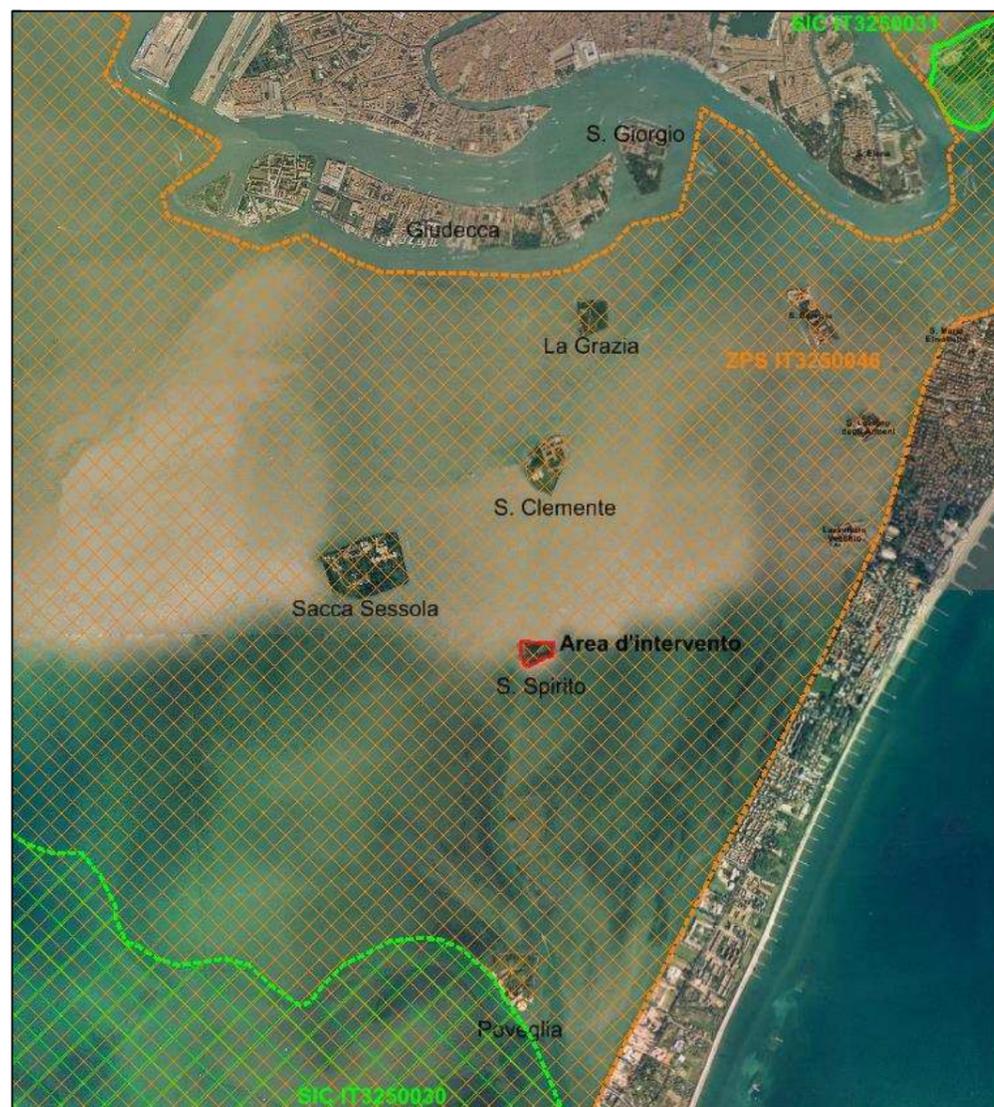


Figura 29: Inquadramento dell'area di intervento

ZPS IT 3250046 (Laguna di Venezia)

Il sito ZPS IT 3250046 presenta un'estensione di 55.209 ettari e comprende tutta la Laguna di Venezia, complesso sistema specchi d'acqua, foci fluviali, barene, canali, paludi, con ampie porzioni usate prevalentemente per l'allevamento del pesce e di molluschi.

Il paesaggio naturale è caratterizzato da spazi di acqua libera con vegetazione macrofitica sommersa e barene che ospitano tipi e sintipi alofili, alcuni dei quali endemici del settore nord-adriatico. In parte sono presenti anche aree bonificate negli anni sessanta per uso industriale (casce di colmata); tali

zone sono state da allora ricolonizzata da vegetazione spontanea con formazioni umide sia alofile che salmastre e formazioni boschive costituite in prevalenza da pioppi e salici.

I tipi di habitat riportati nell'Allegato I della Direttiva 92/43/CEE e presenti nel sito sono per il 20% "Lagune costiere" (habitat prioritario), per il 15% "Praterie e fruticeti mediterranei e termo-atlantici" (*Sarcocornetea fruticosi*), per l'11% da "Distese fangose o sabbiose emergenti durante la bassa marea" e per un altro 13% complessivamente "Steppe salate mediterranee" (*Limonietalia* - habitat prioritario), "Pascoli inondatai mediterranei" (*Juncetalia maritimi*), "Prati di *Spartina*" (*Spartinion maritimae*), "Vegetazione annua pioniera a *Salicornia* e altre specie delle zone fangose e sabbiose", "Laghi eutrofici naturali con vegetazione del *Magnopotamion* o *Hydrocharition*" e "Vegetazione annua delle linee di deposito marine". Nell'immagine che segue si riporta un'estratto da ortofoto dell'area d'intervento che riporta in campitura azzurra l'estensione del sito ZPS IT3250046 ed in rosso i previsti punti di lancio dei fuochi pirotecnici.

Il sito risulta avere un valore eccellente per rappresentatività e grado di conservazione dell'habitat delle "Distese fangose o sabbiose emergenti durante la bassa marea". Gli habitat dei "Prati di *Spartina*" (*Spartinion maritimae*) e della "Vegetazione annua pioniera a *Salicornia* e altre specie delle zone fangose e sabbiose" occupano in questo sito una superficie che rappresenta una buona percentuale di quella coperta a livello nazionale (tra il 15,1% ed il 100%).

Qualità e importanza del sito sono legate alla presenza di tipi e sintipi endemici, di specie animali e vegetali rare e minacciate sia a livello regionale che nazionale. Il sito è una zona di eccezionale importanza per svernamento e migrazione dell'avifauna legata alle zone umide, in particolare aldeidi, anatidi e limicoli, ed è un'importante area di nidificazione per numerose specie di uccelli, tra i quali sternidi e caradriformi.

Ben 66 sono le specie ornitiche presenti nel sito e citate all'interno dell'allegato I della Direttiva 79/409/CEE. In particolare il sito risulta avere un valore eccellente per la conservazione di strolaga mezzana dell'Artico (*Gavia arctica*), strolaga minore (*Gavia stellata*), svasso cornuto (*Podiceps auritus*) e cavaliere d'Italia (*Himantopus himantopus*).

2.4 IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

La cartografia riportata qui sotto mostra la rete dei canali lagunari presenti nell'intorno dell'area di progetto e che risultano essere anche i principali punti di visuale delle modificazioni previste nell'area. Il canale di S.Spirito è localizzato lungo il margine ovest dell'isola e collega il Canale Orfano con il Canale di Poveglia lambendo l'Isola di S.Clemente, l'Isola di S.Spirito e l'Isola di Poveglia.

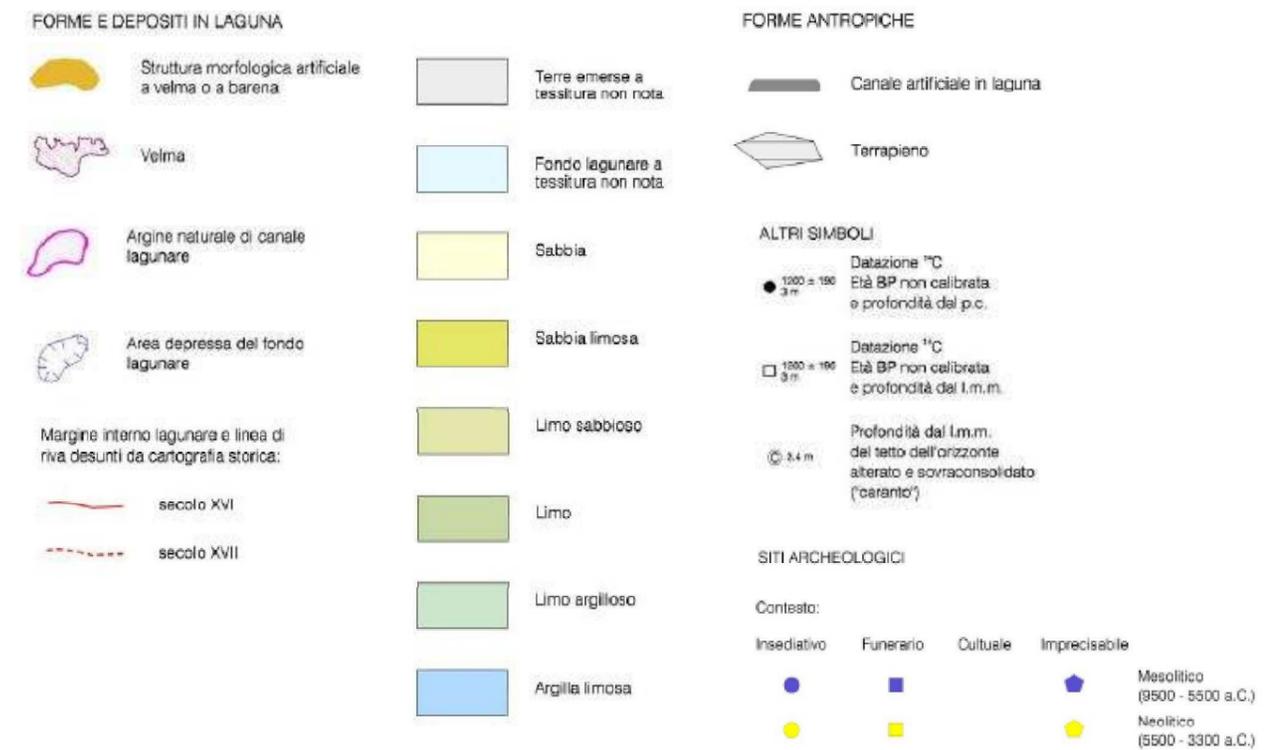


Figura 30: Rete dei canali lagunari in prossimità dell'Isola di Santo Spirito (nel cerchio rosso)

2.5 GEOMORFOLOGIA DELL'AREA DI PROGETTO

La carta geomorfologia della Provincia di Venezia individua il centro storico di Venezia come area urbanizzata (campitura a quadrati), costeggiata da canali di importante dimensione. L'area urbanizzata fa parte di un sistema costiero deltizio, confinante con terreni sabbiosi-limosi. Alla complessità tipica degli ambienti deposizionali costieri, si aggiunge per l'area del centro storico di Venezia un'intensa perturbazione antropica. Fin dai primi insediamenti, si sono verificati e si sono succeduti interventi artificiali che hanno provocato un largo rimaneggiamento e rimescolamento della serie stratigrafica superficiale, e soprattutto si è proceduto ad interventi di bonifica per rubare più terreno possibile all'acqua, all'accumulo di materiali estranei di varia natura.

Le quote altimetriche relative all'area d'intervento si attestano fra i +1,1 e i 1,6 m s.l.m.



FORME ANTROPICHE
FORMS CONNECTED WITH HUMAN ACTIVITY

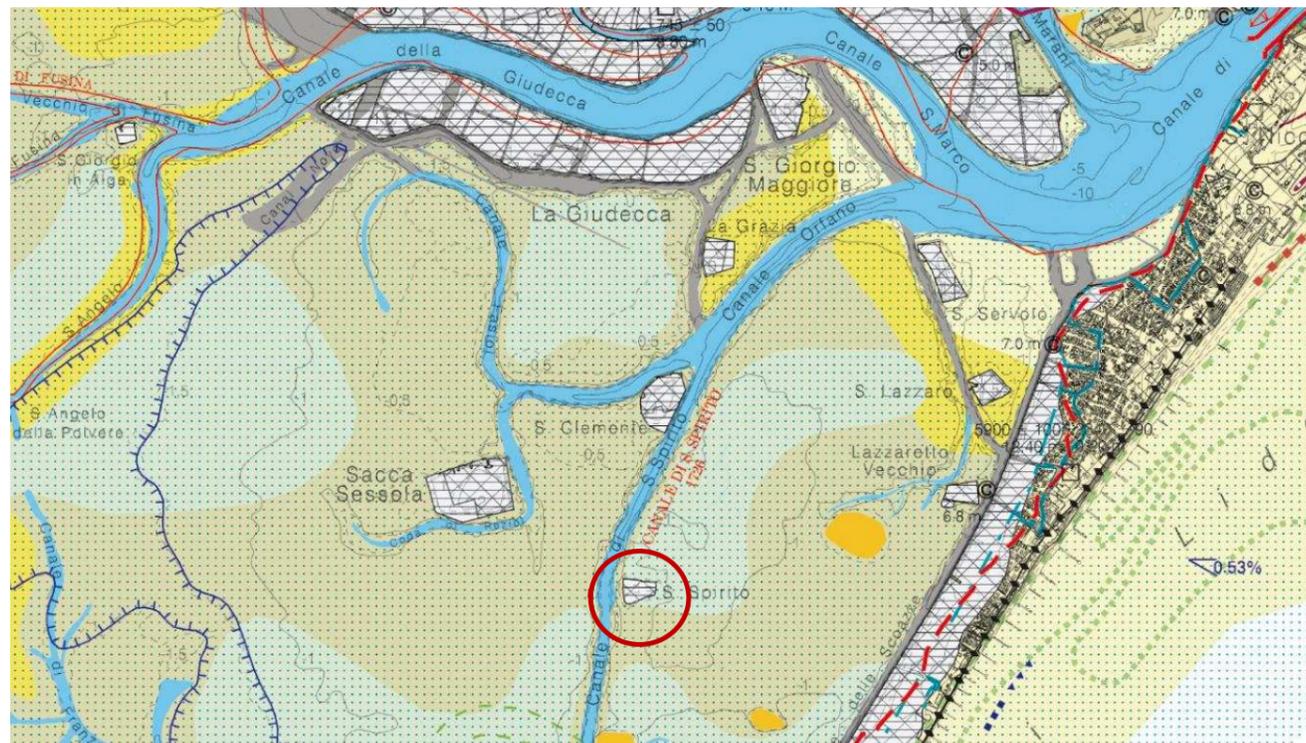
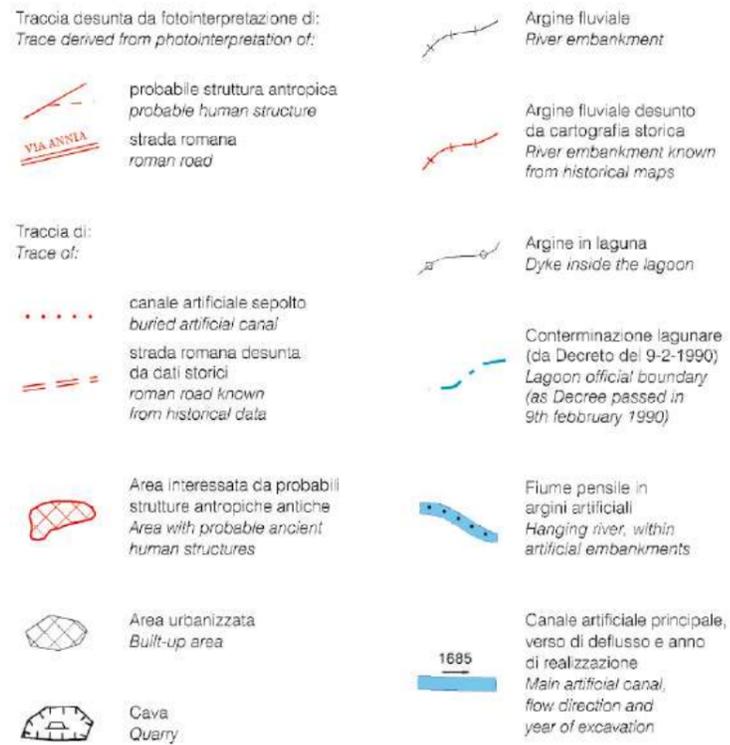


Figura 31: Carta geomorfologica della Provincia di Venezia

2.6 USO DEL SUOLO

Si riporta di seguito la cartografia Corine Land Cover prodotta dalla Regione Veneto; questa cartografia costituisce il livello di indagine sull'occupazione del suolo, specificamente finalizzato al rilevamento e al monitoraggio delle caratteristiche del territorio, con particolare interesse alle esigenze di tutela. Il fine principale del CORINE-Land Cover è quello di fornire agli operatori responsabili del controllo e degli interventi sull'ambiente un quadro aggiornato e facilmente aggiornabile della copertura del suolo con un dettaglio tale da avere una conoscenza d'insieme e poter consentire una programmazione generale degli interventi principali sul territorio.

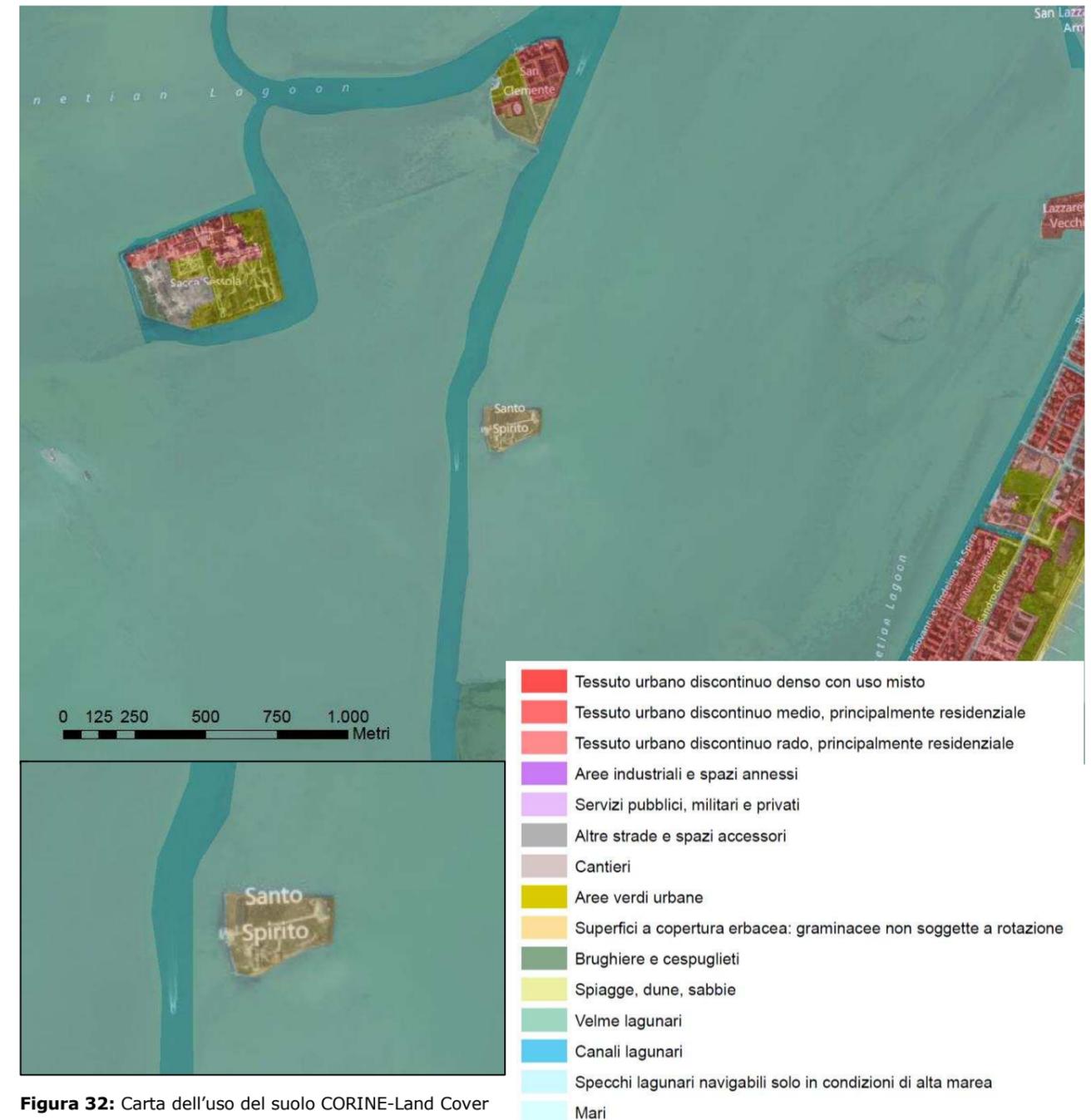


Figura 32: Carta dell'uso del suolo CORINE-Land Cover

2.7 QUADRO PROGRAMMATICO

Di seguito si riporta un quadro complessivo degli strumenti legislativi comunitari, nazionali, provinciali e locali, vigenti nell'area di progetto così come riportati nella relazione tecnica redatta dallo Studio Nicolini Associati.

2.7.1 Inquadramento normativo a livello comunitario e nazionale

2.7.1.1 Zone di protezione speciale (ZPS)

L'Unione Europea ha adottato già 29 anni fa la Direttiva Uccelli 79/409/CEE (recepita dall'Italia con L. 157/92), concernente la conservazione di tutte le specie di uccelli viventi naturalmente allo stato selvatico nel territorio europeo degli stati membri. Essa si prefigge la protezione, la gestione e la regolazione di tali specie e ne disciplina lo sfruttamento; le sue prescrizioni si applicano non solo agli uccelli, ma pure alle uova, ai nidi e agli habitat. In particolare, per alcune specie di uccelli (All. 1 della Direttiva), sono previste misure speciali di conservazione per quanto riguarda l'habitat, per garantire la sopravvivenza e la riproduzione di dette specie nella loro area di distribuzione. Gli stati membri classificano in particolare come Zone di Protezione Speciale (ZPS) i territori più idonei in numero e in superficie alla conservazione di tali specie, tenuto conto delle necessità di protezione di queste ultime. Vengono suggerite altre misure di conservazione, quali il mantenimento e la sistemazione degli habitat situati all'interno o all'esterno delle zone di protezione, il ripristino dei biotopi distrutti e la creazione di nuovi; tali zone devono essere preservate da possibili cause di inquinamento e fattori che possano provocare deterioramento degli habitat in essi presenti. La Direttiva Uccelli ha un importante significato storico per essere stata la prima norma europea per la protezione della natura. La sua attuazione in Italia è stata problematica, e nel Veneto solo nel 2003 (DGRV n. 449 del 21 febbraio 2003 in BUR n. 34 del 1° aprile 2003) si è giunti ad una designazione delle ZPS in quantità ed estensione adeguate rispetto gli obiettivi di conservazione della Direttiva Uccelli. La Laguna di Venezia, la zona umida costiera più importante d'Italia, non poteva non essere riconosciuta per il suo fondamentale ruolo nei confronti dell'avifauna, e come tale sul suo territorio sono state designate cinque distinte ZPS. In termini di superficie il 54% circa della Laguna di Venezia è tutelato dalla Direttiva Uccelli. La laguna è interessata anche da un'altra categoria di aree protette dall'Unione Europea, i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) che discendono dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE e che estendono la tutela della natura a tutte le sue componenti: assetto fisico, vegetazione e fauna. Le due tipologie, ZPS e SIC, si integrano nella rete Natura 2000, la principale strategia dell'Unione Europea per il raggiungimento degli obiettivi di conservazione della diversità biologica su scala continentale. Dal punto di vista amministrativo i siti "Natura 2000" (SIC e ZPS) sono oggetto di un particolare regime di tutela. Le norme vigenti prescrivono che ogni intervento (piano urbanistico-territoriale, progetto edilizio ecc.) sia preliminarmente valutato per verificare se esso determina degrading degli habitat o perturbazioni delle specie animali e vegetali. In caso di incidenze negative

l'intervento deve essere modificato secondo soluzioni progettuali alternative, o dovranno essere previste misure di mitigazione e compensazione degli impatti. Inoltre le pubbliche amministrazioni competenti dovranno predisporre specifici piani di gestione, al fine di garantire uno status di conservazione soddisfacente degli ecosistemi protetti. Le aree ZPS della Laguna di Venezia sono state designate per il ruolo ecologico che svolgono nei confronti del ciclo biologico di numerose specie di uccelli, rappresentate in molti casi da un gran numero di individui.

2.7.1.2 Strumenti di Livello Regionale, Provinciale e Comunale

Sulla base della normativa vigente possono essere individuate le seguenti competenze:

- della Regione, in materia di assetto del territorio, in virtù dei DD.PP.RR. 8/72 e 616/77.
- delle Province, cui vengono invece demandati poteri locali tra cui funzioni in materia di espropriazione (LR 11/81), attività estrattive (LR 44/82), beni ambientali (LR 11/84) e urbanistica (LR 61/85).

In particolare, per quanto riguarda il sistema degli strumenti di pianificazione, è la Legge Regionale 61/85 che ne determina la struttura e le competenze:

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (Regione)
- Piani d'Area (Regione)
- Piani di settore (Regione e Provincia)
- Piano Territoriale Provinciale (Provincia)
- Piano Regolatore Generale (Comuni)
- Piani Attuativi (Comuni)

Ad oggi i Piani vigenti alle diverse scale sono i seguenti:

2.7.1.3 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

Il PTRC vigente, approvato nel 1992, risponde all'obbligo emerso con la legge 8 agosto 1985, n.431- di salvaguardare le zone di particolare interesse ambientale, attraverso l'individuazione, il rilevamento e la tutela di un'ampia gamma di categorie di beni culturali e ambientali.

Il PTRC si articola per piani di area, previsti dalla legge 61/85, che ne sviluppano le tematiche e approfondiscono, su ambiti territoriali definiti, le questioni connesse all'organizzazione della struttura insediativa ed alla sua compatibilità con la risorsa ambiente.

Con Deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17/02/09 è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 (art. 25 e 4).

Di seguito si riportano le previsioni contenute nelle diverse tavole del PTRC adottato relativamente all'area d'intervento.

- "Tavola PTRC 1992 Ricognizione": definisce gli "Ambiti con piani corredati da disciplina attuativa".
Per isola di S. Spirito: "Piani di Area approvati: Laguna e Area Veneziana (P.A.L.A.V.)".

- "Tavola 2 Biodiversità": definisce per l'isola di S. Spirito il "sistema della Rete ecologica: area nucleo".

L' art. 24 delle N.T.A. del P.T.R.C. riporta: «La Rete ecologica regionale è costituita da: a) aree nucleo quali aree che presentano i maggiori valori di biodiversità regionale; esse sono costituite dai siti della Rete Natura 2000 individuati ai sensi delle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE e dalle Aree Naturali Protette ai sensi della Legge 394/91».

- "Tavola 1a - Uso del suolo - Terra": non definisce nulla per l'isola di S. Spirito.

- "Tavola 9 - Sistema del territorio rurale e della rete ecologica - Laguna di Venezia": per S. Spirito definisce: "Il sistema del territorio rurale: aree sotto il livello del mare" e per "Elementi territoriali di riferimento: idrografia superficiale".

- "Tavola 6 - Crescita sociale e culturale": non definisce nulla per l'isola di S. Spirito.

- "Tavola 5b - Sviluppo economico turistico": l'isola di S. Spirito è compresa nell'area definita come "eccellenza turistica" nell'ambito del "Sistema polarità turistiche principali".

- "Tavola 1b - Uso del suolo / Acqua": non definisce nulla per l'isola di S. Spirito;

- "Tavola 3 - Energia e Ambiente": l'isola di S. Spirito risulta estranea alle aree soggette ad inquinamento e lontana dai poli principali di produzione energia elettrica e da impianti per la raccolta e trattamento rifiuti.

- "Tavola 8 - Città, motore di futuro": l'isola di S. Spirito è compresa nell'area di Venezia, come "centro di sistema", nell'ambito della "rete dei capoluoghi e città medie".

- "Tavola 4 - Mobilità": l'isola di S. Spirito compare all'interno dell'hub policentrico Padova - Venezia - Treviso e per quanto riguarda il "sistema della nautica da diporto" compare all'interno dell'area che definisce il "microambito della nautica da diporto"; inoltre trovandosi vicino al Lido può essere interessata dalla "linea sub lagunare (aeroporto Tessera - Venezia Lido - Cavallino Treponti - Chioggia)".

L'art. 41 delle N.T.A del P.T.R.C definisce le "Connessioni della logistica": «1. Il PTRC individua le seguenti categorie funzionali di strutture logistiche:

a) ambito portuale veneziano

b) hub principali costituiti da Verona Quadrante Europa (monocentrico) e dal sistema Padova - Venezia - Treviso (policentrico) da attuarsi mediante apposito progetto strategico ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 11/2004

c) terminal intermodali primari

d) terminal intermodali da sviluppare».

- "Tavola 5a - Sviluppo economico produttivo": l'isola di S. Spirito compare all'interno dell'area di appartenenza a "territori urbani complessi" per quanto riguarda i "territori, piattaforme e aree produttive"; è pienamente riconosciuta come "area nucleo" nell'ambito dei "elementi territoriali di

riferimento"; inoltre risulta al limite dell'area d'ambito del "parco scientifico tecnologico" per quanto riguarda le "eccellenze produttive con ricadute territoriali locali".

2.7.1.4 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il nuovo PTCP della Provincia di Venezia è stato approvato con DGR n. 3359 del 30/12/2010.

Di seguito si riportano le previsioni contenute nelle diverse tavole del PTCP approvato relativamente all'area d'intervento.

- "Tavola A - Microrilievo": non è evidenziato il canale di S. Spirito e la profondità lagunare nell'immediata vicinanza dell'isola è nella fascia compresa tra -0.5 -1m;

- "Tavola D - Rischio di mareggiate": l'isola di S. Spirito compare nell'ambito di "rischio trascurabile".

- "Tavola E - Aree naturali protette e Aree Natura": l'isola di S. Spirito compare nell'ambito della "Zona di Protezione Speciale (ZPS)" della Rete Natura 2000.

L'art. 22. Rete Natura 2000 delle NTA del PTCP riporta: «Obiettivi: 1. Il PTCP fa propri gli obiettivi di salvaguardia naturalistica derivanti dalle Direttive UE e recepisce i vincoli riguardanti i siti di interesse comunitario (SIC) e le zone di protezione speciale (ZPS) interessati da habitat naturali e da specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario e le relative tutele.

2. Dette aree (riportate in Tavola 1), costituiscono parti integranti e strutturali delle reti ecologiche di area vasta e provinciale, all'interno delle quali sono ricomprese tra le "Aree nucleo" (art. 28 delle presenti NTA). Dette zone partecipano alle indicazioni progettuali delle presenti norme, in particolare per il necessario collegamento ecologico tra tali aree ed il sistema degli spazi naturali e seminaturali, extraurbani e urbani. 6. Sono assoggettate a Valutazione di Incidenza Ambientale le attività e gli interventi, anche ricadenti all'esterno dei siti di interesse comunitario (SIC ZPS) - con le modalità dettate dalla Regione Veneto con la DGR 3173 del 10.10.2008 e s.m.i. - quando esse siano ricomprese all'interno delle aree nucleo (di cui all'articolo 28 delle presenti NTA) o delle aree di transizione (di cui al comma 4)».

- "Tavola F - Rete ecologica": l'isola di S. Spirito compare nell'ambito delle "Aree naturali protette e aree Rete Natura 2000" - P.T.R.C., Biodiversità (D.G.R. 2357 dell'8 agosto 2008).

- "Tavola G - Capacità di uso agricolo dei suoli": l'isola di S. Spirito non è interessata.

- "Tavola H - Carta della salinità dei suoli": l'isola di S. Spirito non è interessata.

- "Tavola I - Beni culturali e del paesaggio": l'isola di S. Spirito insieme con Venezia e tutta la Laguna è nella "Zona di interesse archeologico - PTRC"; inoltre nell'isola appare il contrassegno "altro Bene immobile".

- "Tavola L - Carta delle unità di paesaggio antico geo-archeologico": l'isola di S. Spirito, nell'ambito delle "unità geo-archeologiche", è contrassegnata come area priva di "attestazioni archeologiche".

- "Tavola M - Sintesi della pianificazione comunale": l'isola di S. Spirito è contrassegnata come "Servizi".

- “Tavola N – Evoluzione del territorio urbanizzato”: l’isola di S. Spirito è contrassegnata come “Programmazione urbanistica”.

- “Tavola O – Infrastrutture esistenti”: l’isola di S. Spirito non è interessata.

- “Tavola I – Sistema infrastrutturale”: l’isola di S. Spirito non è interessata.

- “Tavola II – Sistema viabilistico”: l’isola di S. Spirito non è interessata;

- “Tavola III – Assetto produttivo – Ricognizione e analisi”: l’isola di S. Spirito è contrassegnata come “Insediamento non economico”.

- “Tavola IV – Sistema portualità”: l’isola di S. Spirito è contrassegnata come “Approdo”.

- “Tavola V – Sistema degli itinerari ambientali, storico-culturali e turistici”: l’isola di S. Spirito è contrassegnata come “elemento di interesse di servizio al sistema insediativo -Approdo nautica”.

- “Tavola VI – Centri storici”: l’isola di S. Spirito è contrassegnata come “204 – centro storico di medio interesse”.

- “Tavola VII – Ricognizione della perimetrazione dei Centri storici – scheda 203-204 Santo Spirito”: definisce il perimetro dell’isola di S. Spirito.

- “Tavola 1-2 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”: l’isola di S. Spirito è contrassegnata: nell’ambito delle “Aree soggette a tutela come area con vincolo paesaggistico di D.Lgs 42/2004”; nell’ambito della Rete Natura 2000 come ZPS; nell’ambito della Pianificazione di livello superiore è classificata come “zona umida”.

- “Tavola 2-2 – Carta delle fragilità”: l’isola di S. Spirito è contrassegnata come “Area depressa – art.16”.

L’ art. 16 delle NTA del PTCP. riporta: rischio da mareggiate e difesa della costa: «1. Il PTCP, anche alla luce delle specifiche analisi condotte dal PPE, riconosce la rilevanza strategica della difesa del territorio dall’ingressione del mare e della erosione degli arenili causato dalle mareggiate, anche in considerazione della rilevanza ambientale e dell’importanza sociale ed economica delle attività ricreative e turistiche connesse agli arenili e alla loro fruizione, definisce i seguenti obiettivi: difendere l’attuale linea di costa e riformare gli arenili erosi dalle mareggiate nei tratti non protetti da opere di difesa a mare; ridurre gli squilibri nella distribuzione delle sabbie determinati dalla realizzazione di opere di difesa; preservare la geomorfologia della costa ed in particolare degli elementi che costituiscono difesa naturale dalle mareggiate; contrastare la subsidenza dei suoli lungo la costa minimizzando e compensando la componente dovuta a processi naturali. [...]

Difesa del suolo - Aree costiere di particolare fragilità:

Obiettivi

6. Il PTCP, alla luce dei mutamenti climatici in corso e delle stime previsionali dell’innalzamento del livello marino e tenuto conto della situazione altimetrica del territorio e della vastità dei territori sottoposti a bonifica idraulica, delle tendenze evolutive dell’assetto morfologico e idrogeologico del territorio, riconosce le condizioni di particolare fragilità delle seguenti aree: la porzione di territorio poste a quota inferiore a + 1,00 m s.l.m sulla base dei contenuti dell’Allegato 2 al PPE (riportata nella Tavola 2) ed in considerazione dell’escursione del livello medio marino; le aree a rilevante subsidenza (riportate nella Tavola 2); le aree interessate da intrusione salina».

- “Tavola 3-2 – Sistema ambientale”: l’isola di S. Spirito rientra in “Ambito soggetto a valutazione d’incidenza DM 03/04/2000 - ZPS - art.22”, “Area umida (PTRC vigente) – art.26 e “Segni ordinatori – art.25” e “Area nucleo o Ganglio primario – art.28”. L’ art.28 delle NTA del PTCP definisce “la rete ecologica di area vasta”: «5. Il PTCP identifica la struttura della rete ecologica di area vasta in coerenza col progetto della Rete Ecologica Regionale (REV) e sulla base delle conoscenze dei valori e delle strategie di conservazione presenti nei territori limitrofi alla data di adozione delle presenti norme.

6. La rete ecologica di area vasta è strutturata nei seguenti elementi:

- Aree nucleo o Gangli primari: aree ad alta naturalità che sono già, o possono essere, soggette a regime di protezione (siti della Rete Natura 2000, Parchi e Riserve regionali)»;

L’ art. 26 delle NTA del PTCP. definisce le “zone umide”:

«Obiettivi

1. Il PTCP riconosce gli aspetti morfologici, idrologici, idraulici e floro-faunistici caratteristici delle zone umide presenti all’interno del territorio provinciale e li disciplina ai sensi dell’art. 21 NTA del PTRC (Direttive e prescrizioni per le zone umide), mirando in particolare alla: conservazione dell’ecosistema rappresentato dall’insieme delle biocenosi, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l’equilibrio naturale; salvaguardia delle diversità genetiche presenti;

Indirizzi

3. Per il perseguimento dei suddetti obiettivi la Provincia, di concerto con gli altri enti interessati, promuove: la gestione di specie animali e vegetali in modo tale che l’utilizzo delle stesse, se necessario, avvenga con forme e modi che ne garantiscano la conservazione, la riproduzione e la densità biologica ottimale »;

L’ art. 25 delle NTA del PTCP. definisce le “fasce di tutela dei corsi d’acqua e bacini idrici e segni ordinatori”:

2. Il PTCP riconosce inoltre che, per le loro caratteristiche naturali e geomorfologiche, i principali corsi d’acqua (Adige, Brenta, Piave, Livenza e Tagliamento), insieme al sistema delle Lagune (Laguna di Venezia, Laguna del Morto, Laguna di Bibione e Caorle), assumono il valore di “segni ordinatori” (riportati nella Tavola 3), elementi e sistemi complessi che devono essere considerati anche nella loro funzione di integrazione tra i sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale».

- “Tavola 4-2 – Sistema insediativo - infrastrutturale”: l’isola di S. Spirito è classificata “Centro storico di medio interesse – art.42” nell’ambito del “Sistema Insediativo”;

L’ art. 42 delle NTA del PTCP. definisce i “Centri storici”:

«Obiettivi

1. Il PTCP, in attuazione del PTRC e degli articoli 22 e 40 della LR 11/2004 e alla luce dell’individuazione e perimetrazione indicata, in attuazione della previgente LR 1.5.1980, n. 80, negli Atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto, al fine di valorizzare e tutelare i centri storici ne effettua una perimetrazione classificandoli come: di notevole importanza; di grande interesse; di medio interesse».

- “Tavola 5-2 – Sistema del paesaggio”: A differenza di altre isole vicine, S. Spirito non è considerata “Città lagunare” nell’ambito del “Paesaggio storico – culturale”, né di alcun altro interesse.

2.7.1.5 Piano d’Area della Laguna di Venezia

Il Piano di Area della Laguna di Venezia (PALAV) è stato approvato con DCR n. 70/99.

Di seguito si riportano le previsioni contenute nelle diverse tavole del PALAV relativamente all’area d’intervento.

- “Tavola 1-2 – Sistemi e ambiti di progetto”: l’isola di S. Spirito nell’ambito del “Sistema ambientale lagunare e litoraneo (titolo II)”, è classificata come “Isole della Laguna (art.12)”.

- Le NORME del PALAV all’art. 12* definiscono le “Isole della Laguna”.

«Direttive

Fatte salve le intese con le autorità competenti, i Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, disciplinano l'utilizzazione delle isole della laguna di Venezia, come individuate negli elaborati grafici di progetto e nell'elenco allegato alle presenti norme, mediante previsioni volte al recupero e al ripristino degli edifici e dei manufatti e del potenziale naturalistico-ambientale e storico artistico anche prevedendo la variazione della destinazione d'uso degli immobili e l'eventuale realizzazione di strutture di servizio, compatibilmente con le caratteristiche storiche e con la tutela dell'ambiente. Possono altresì prevedere il ripristino filologico di manufatti crollati per i quali siano rilevabili tracce di fondazioni ed elementi strutturali e sia accertata la preesistenza significativa mediante documentazione storica. Devono individuare gli eventuali biotopi esistenti (emergenze floristiche, boschetti, corpi idrici, zone umide, ecc.) e indicare le norme e gli interventi per la loro conservazione, miglioramento e recupero.

Devono inoltre disciplinare la manutenzione, il ripristino, la riqualificazione e l'eventuale nuova realizzazione di attracchi, sentieri, capanni e spazi per la sosta al fine di assicurare lo svolgimento di attività legate al tempo libero e didattico-culturali.

In fase di adeguamento al P.A.L.A.V., per le isole stabilmente abitate (S. Erasmo, Mazzorbo, Torcello, Vignole), il comune di Venezia può prevedere apposite misure atte a favorire la permanenza della popolazione anche mediante nuova edificazione, la conservazione e l'uso dei centri abitati, nonché la tutela e la valorizzazione delle attività tradizionali.

Prescrizioni e vincoli

Finché i Comuni non provvedono ai sensi delle direttive del presente articolo, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo, nonché infrastrutture ed impianti tecnologici a servizio degli insediamenti; è fatto salvo quanto previsto dagli strumenti attuativi vigenti. Sono consentiti interventi per la manutenzione, la tutela e la conservazione del patrimonio floristico, per l'ordinaria utilizzazione del suolo agricolo e per la protezione delle sponde e

degli argini. Gli interventi consentiti devono essere realizzati con tecnologie e materiali tradizionali, tipici dell'ambiente lagunare».

- “Tavola 2-33 2-34 2-39 2-40 – Sistemi e ambiti di progetto”: l’isola di S. Spirito nell’ambito del “Sistema ambientale lagunare e litoraneo (titolo II)”, è classificata come “Motte – art.9” e viene contrassegnata con il numero 34:

Le NORME del PALAV riportano all’art 9 “Motte”:

«Direttive

Gli enti locali e le autorità competenti, attraverso gli opportuni strumenti, concorrono a programmare ed effettuare interventi volti alla conservazione e alla tutela delle motte come individuate negli elaborati grafici di progetto.

Prescrizioni e vincoli

Sono vietati movimenti di terra e scavi, fatto salvo per ricerche e studi di natura archeologica se opportunamente autorizzati. Sono comunque consentiti, sulla base di documentazioni storiche, interventi indirizzati al ripristino dei margini erosi, da effettuarsi con modalità e materiali compatibili».

2.7.1.6 Variante al Piano Regolatore Generale per la Laguna e le Isole minori

Il Piano di Recupero (P.d.R) in esame, piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, elaborato ai sensi dell’art.19 della Legge Regionale n.11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii, è disciplinato dalla Variante al PRG per la Laguna e per le Isole minori (approvata con D.G.R.V. n. 2555 del 02/11/2010).

La Variante “Sistema delle Isole e Motte” nella scheda n. 28 che identifica l’isola di S. Spirito classifica l’ambito del Piano di Recupero con destinazione a ZTO “A” – Residenza, attrezzature collettive, strutture ricettive, attività direzionali.

La “Relazione e Dimensionamento del Piano” della Variante suddetta specifica al punto 5: “dalla scelta di leggere la Laguna come contesto originario della città discende quella di classificarla tutta come zona “A” ai fini della suddivisione del territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee”.

Il Piano è redatto secondo le direttive impartite dalla Variante e dalle Modalità di intervento specificate nella tav. B.2.2 con le allegate Schede prescrittive.

2.7.1.7 Piano di Assetto del Territorio

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è stato adottato con DCC n.5 del 30-31/01/2012.

Di seguito si riportano le previsioni contenute nelle diverse tavole del PAT adottato relativamente all’area d’intervento.

- “Tavola 1-8 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale”: evidenzia le aree soggette a vincolo paesaggistico (ex DLgs 42/2004 parte III), definisce l’isola come centro storico e soggetta a vincolo

archeologico, inoltre evidenzia l'appartenenza a zone di protezione speciale ZPS e non sito di interesse comunitario SIC.

- "Tavola 2-8 Carta delle Invarianti": sono evidenziate le invarianti di natura storico-monumentale; l'isola di Santo Spirito è evidenziata come isola minore della Laguna con particolare riguardo al contesto in cui si colloca in quanto il PAT persegue la conservazione, la tutela, la rivitalizzazione e la valorizzazione dell'ambiente lagunare.

- "Tavola 3-8 Carta delle Fragilità": tale Carta suddivide il territorio in zone in base alla "Compatibilità geologica ai fini urbanistici"; l'isola di S. Spirito è valutata come "area idonea a condizione B (centro storico e terrapieni)" cioè costituita da «materiale di riporto di diversa natura, il cui processo di deposizione è da considerarsi antropico, di spessore variabile e conseguentemente di caratteristiche geotecniche mutevoli» (PAT Allegato 1 – Analisi Geologica pag. 102).

- "Tavola 4a-8 Carta delle Trasformabilità": il PAT individua l'isola di S. Spirito tra le isole minori dove sono possibili interventi di riqualificazione e/o riconversione e la presenza di edifici e complessi di valore monumentale al fine di tutelarli e valorizzarli; inoltre indica la possibilità di una darsena per l'isola.

- "Tavola 4b-8 Carta delle Trasformabilità: Valori e Tutele": l'isola appartiene all' "area nucleo" cioè secondo l'art.39 delle NTA del PAT una zona caratterizzata da un'elevata naturalità e da particolari biotopi quali le aree SIC e ZPS (S. Spirito rientra solo nella zona a protezione speciale e non nel sito di interesse comunitario).

- "Tavola 4c Ambiti Territoriali Omogenei – ATO": S. Spirito appartiene all'Ambito Territoriale Omogeneo "ATO 7 – Laguna di Venezia" comprendente l'intero ambito della Laguna con le isole minori.

Per le zone appartenenti all'ATO 7 gli obiettivi principali sono:

«individuare le condizioni per una nuova relativa stabilità, un nuovo equilibrio sostenibile in grado di coniugare riqualificazione ambientale, secondo i principi eco sistemici, attività umane e funzioni economiche e sociali compatibili e rispettose dei valori socio-culturali-ambientali, delle loro interazioni e delle forme della loro riproducibilità».

- "Tavola C0501-8 Carta Litologica": S. Spirito è individuata come costituita da materiali di riporto (ugualmente nell'estratto della "Tavola 3-8 Carta delle Fragilità"); le isole lagunari per lo più naturali si sono formate infatti dal deposito di materiali deltizi consolidati dall'uomo.

«La Carta Litologica rappresenta le litologie caratteristiche del primo metro di profondità dal piano campagna; le coperture sono classificate in riferimento al processo di messa in posto del deposito o dell'accumulo, allo stato di addensamento e alla tessitura dei materiali costituenti». (Relazione Tecnica Generale del PAT, pag. 10)

- "Tavola C0503-8 Carta Geomorfologica": l'isola è evidenziata al pari delle altre isole minori come "discarica-terrapieno" (DGR 615/1996) cioè «tutte quelle aree il cui processo di deposizione è da considerarsi antropico, senza distinzione alcuna sulla tessitura o natura del materiale stesso». (PAT Allegato 1 – Analisi Geologica pag. 54)

- "Tavola C0502-8 Carta Idrogeologica": l'isola di S. Spirito non è interessata.

2.7.2 Sintesi delle indicazioni e dei vincoli derivanti dagli strumenti di pianificazione vigenti

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO REGIONALE	P.T.R.C. Vigente	Vincolo paesaggistico (artt. 19 N.T.A)
		Piano d'Area della Laguna e dell'Area Veneziana (art. 3 N.T.A)
	P.T.R.C. Adottato	Sistema della rete ecologica – area nucleo art. 24 delle N.T.A.
		Connessioni della logistica - art. 41 delle N.T.A
	Piano d'Area della Laguna e dell'Area Veneziana	Isole della Laguna (art.12 delle N.T.A.)
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO PROVINCIALE	P.T.C.P della Provincia di Venezia	Zona di interesse archeologico – Tavola I
		Vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 – Carta dei vincoli e della Pianificazione territoriale
		Zona di Protezione Speciale - Carta del Sistema ambientale
		Centro Storico di Medio interesse - Tavola 4 – Sistema insediativo - infrastrutturale
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO LOCALE	V.P.R.G. Comune di Venezia per la Laguna e le Isole minori	Scheda n. 28 che identifica l'isola di S. Spirito classifica l'ambito del Piano di Recupero con destinazione a ZTO "A" – Residenza, attrezzature collettive, strutture ricettive, attività direzionali.
	P.A.T. del Comune di Venezia	Vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (tavola 1)
		Vincolo ambientale (SIC/ZPS) Rete Natura 2000 (tavola 1)
		Invarianti di natura storico-monumentale (tavola 3.8)
		Ambito territoriale omogeneo 7 – Laguna di Venezia (tavola 4c.8)
		Isola minore in cui sono possibili interventi di riqualificazione (tavola 4a.8)
		Area nucleo caratterizzata da elevata naturalità e presenza di ZPS (tavola 4b.8)

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E CARATTERISTICHE DELL'OPERA

La seguente descrizione dello stato di fatto e del progetto è tratta dalla relazione tecnica redatta dallo Studio Nicolini Associati.

3.1 Analisi dello stato di fatto

II.1 - STATO DI FATTO ATTUALE

Premessa

Si ricorda quanto scritto nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 2555 del 2 novembre 2010. Comune di Venezia. Piano regolatore Generale – Variante per la Laguna e le Isole minori in adeguamento al PALAV. Approvazione con modifiche d'ufficio. Art. 45 – Lr 27.06.1985, n.61. Allegato A1 – Parere del Comitato. Argomento n. 381 in data 26/11/2009:

(nella premessa relativa alle isole, riguardo il recupero all'uso per le isole abbandonate): "il recupero risulta possibile solo per funzioni che diano agli immobili un valore tale da rendere economicamente sostenibili gli inevitabili costi."

Nel Titolo III – Sistema delle Isole e motte (dall'art. 8 all'art. 10) – Considerazioni.

Dal comma 4°: "[...] appare eccessivo, così come sottolineato dal parere espresso dalla Soprintendenza per i Beni A.A. e P.P. di Venezia e Laguna, l'obiettivo di trasformazione dell'esistente al fine di avvicinarlo ad un assetto storico prenapoleonico, ottocentesco o novecentesco. A tal proposito, nel rispetto della direttiva secondo comma art. 12 del Palav, l'eventuale ricomposizione può prevedere il ripristino filologico di manufatti crollati per i quali siano rilevabili tracce di fondazione ed elementi strutturali e sia accertata la preesistenza significativa mediante documentazione storica". Si ritiene che la ricerca dovrà necessariamente

basarsi, prima di tutto, sull'esistenza dei manufatti nelle planimetrie dei vari catasti.

Pertanto per quanto sopra esposto si aggiunge alla normativa l'art. 8.1 bis:

"Qualora gli interventi nelle schede parte normativa e nelle modalità d'intervento degli elaborati B.2.2 prevedano il ripristino e la valorizzazione dell'assetto morfologico preesistente anche eventualmente con interventi di nuova edificazione, ovvero nuove edificazioni il cui assetto plani-volumetrico non risulti puntualmente definito negli elaborati, questi saranno subordinati all'approvazione di un Pua. Il Pua verificherà in particolare la possibilità del ripristino filologico di manufatti crollati, per i quali siano rilevabili tracce di fondazione ed elementi strutturali, nonché accerterà la loro preesistenza significativa sulle basi di documentazione catastale certa e la compatibilità del nuovo assetto con le destinazioni d'uso ammesse."

L'isola giunge ai nostri giorni dopo decenni di totale abbandono, anni durante i quali è stata deturpata e depredata di ogni elemento prezioso asportabile: dalle parti in pietra (perfino gli innesti dei cardini), alla splendida vera da pozzo di cui ci restano solo le foto d'archivio (in relazione allegata: *Relazione storica e Indagine iconografica*): il furto organizzato sicuramente su commissione fu registrato nelle cronache giornalistiche del settembre 1970; sempre negli anni '70 furono trafugate anche le colonne e mensole lapidee con le travi e cassettoni lignei decorati alla sansovina dell'ex refettorio - edificio 5 (C-ex sevizi guarnigione) che dopo essere stato pressoché smantellato fu dato

alle fiamme e distrutto per cancellare le tracce della devastazione. (foto in relazione allegata: *Relazione storica e indagine iconografica e fotografica*, con relativa bibliografia di riferimento).

Gli edifici esistenti: (numerazione: rif. VPRG – scheda 28; numerazione tra parentesi: rif. tavole Sopr. per i Beni Arch. e Paesagg. di Venezia e Laguna)

- edificio 1 (A): la novecentesca polveriera bunker che data la sua costituzione (cemento armato, anche se con poco ferro) si conserva ancora in ottimo stato;

- edifici: 6 (B - ex polveriera), 5 (C - ex sevizi guarnigione), 9 (D - antica cavana), 10 (E - ex fabbricato delle guarnigioni militari): sono già stati oggetto di lavori secondo i relativi permessi di costruire (paragrafo I.1);

- edificio (F): il "Casello delle polveri" emerso tra rovi, sterpaglie e detriti;

- tracce dell'edificio 19 (4) e dell'edificio (5)-ex "Casa degli Ortolani".

Per la situazione vegetale si fa riferimento all'indagine conoscitiva sullo stato vegetazionale di tutta l'isola, i cui risultati sono espressi nello studio eseguito dal Dott. Galliolo di Venezia di cui si allega copia in allegato. (All. F)

Si evidenzia che purtroppo non è assolutamente presente alcun tipo di rete tecnologica.

Specifico per gli edifici: (F) ex "Casello delle polveri", 19 (4), (5)-ex "Casa degli Ortolani".

Gli edifici: (F) ex "Casello delle polveri", 19 (4), (5)-ex "Casa degli Ortolani" presentano una situazione simile: del 19(4) e del (5) esistono deboli tracce, di (F) esistono i muri perimetrali nascosti. L'edificio 19(4) è presente nell'iconografia storica e nel catasto napoleonico; nella relativa scheda della VPRG alla voce "Stato di conserv. attuale" si legge "Tracce" e alla voce "Modalità d'intervento" corrisponde l'indicazione "Restauro".

Gli edifici (F)-ex "Casello delle polveri", (5)-ex "Casa degli Ortolani" sono presenti nell'iconografia storica e nel catasto napoleonico ma non sono stati registrati nella VPRG perché era impossibile rilevarne l'esistenza o le tracce.

I tre edifici sono trattati alla stessa maniera, applicando la modalità d'intervento prevista dalla scheda di VPRG per l'edificio 19: "restauro".

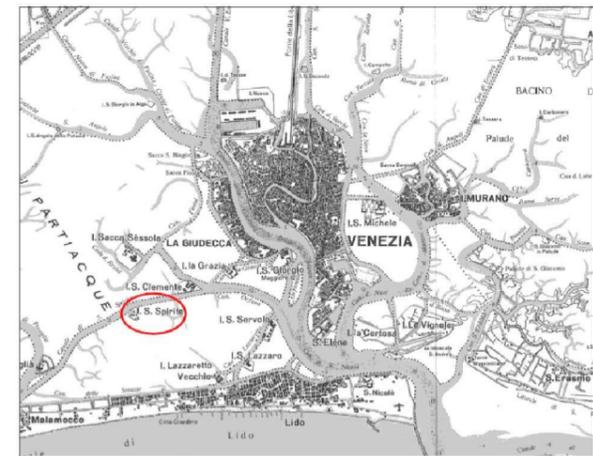


LEGENDA GENERALE	DATI DIMENSIONALI GENERALI	Rif. V.P.R.G. per la Laguna e per le isole minori - Sistema delle isole e Motte - Scheda 28	STATO DI FATTO ATTUALE	NUMERAZIONE EDIFICI	DATI DIMENSIONALI EDIFICI rif. V.P.R.G. per la Laguna e per le isole minori - Sistema delle isole e Motte - Scheda 28	DATI DIMENSIONALI EDIFICI - STATO DI FATTO ATTUALE (Permessi di Costruire n. 478602 del 13-11-2009 e n. 413785 del 27-09-2010 per opere di risanamento statico con integrazione di elementi strutturali principali carenti)																																																																														
<ul style="list-style-type: none"> Perimetro ambito d'intervento Piano di Recupero Marginamento esistente Marginamento mancante Laguna Sedime antico pozzo Area di ingresso e asse di collegamento 	Estensione attuale isola Superficie piarda Estensione attuale (isole+ sup. piarda) Superficie coperta Superficie scoperta Volume edificato	25320 mq 133,91 mq 23273,91 mq 2232 mq 23088 mq 13681 mc	23140,00 mq 133,91 mq 23273,91 mq 2299,59 mq 20874,32 mq 16774,24 mc	Rif. V.P.R.G. per la Laguna e per le isole minori - Sistema delle isole e Motte - Scheda 28 1 Bunker - polveriera 5 Alloggi guarnigione 6 Ex chiesa - polveriera 9 Cavana 10 Alloggi e servizi guarnigione Casello delle polveri 11 Servizi igienici 19 Edificio pre - napoleonico (sedime) Casa degli Ortolani 12,13, 14,15 Postazioni contraeree	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Superficie coperta mq</th> <th>Volume mc</th> <th>Altezza m (linea di gronda)</th> <th>Numero dei piani</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>706</td><td>4942</td><td>7,00</td><td>1</td></tr> <tr><td>471</td><td>2920</td><td>6,20</td><td>2+ sottotetto</td></tr> <tr><td>428</td><td>3852</td><td>9,00</td><td>2+ sottotetto</td></tr> <tr><td>91</td><td>400</td><td>4,40</td><td>1</td></tr> <tr><td>327</td><td>1372</td><td>5,80 - corpo 1 3,00 - corpo 2</td><td>1+ sottotetto</td></tr> <tr><td>8</td><td>21</td><td>2,80</td><td>1</td></tr> </tbody> </table>	Superficie coperta mq	Volume mc	Altezza m (linea di gronda)	Numero dei piani	706	4942	7,00	1	471	2920	6,20	2+ sottotetto	428	3852	9,00	2+ sottotetto	91	400	4,40	1	327	1372	5,80 - corpo 1 3,00 - corpo 2	1+ sottotetto	8	21	2,80	1	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Superficie coperta mq</th> <th>Volume (Sc x H) mc</th> <th>Altezza H m (NTA V.P.R.G.)</th> <th>Numero dei piani</th> <th>Note</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>665,28</td><td>4480,64</td><td>6,75</td><td>1</td><td></td></tr> <tr><td>448,17</td><td>4965,71</td><td>11,08</td><td>3+ sottotetto</td><td>Altezza rilevata del fabbricato in gronda = 9,70 m anziché 6,20 m</td></tr> <tr><td>413,76</td><td>4602,21</td><td>11,12</td><td>2+ sottotetto</td><td></td></tr> <tr><td>95,30</td><td>562,27</td><td>5,90</td><td>1</td><td></td></tr> <tr><td>331,45</td><td>1965,20</td><td>6,55 - corpo 1 3,65 - corpo 2</td><td>1+ sottotetto</td><td></td></tr> <tr><td>52,18</td><td>133,06</td><td>2,55</td><td>1</td><td></td></tr> <tr><td>11,45</td><td>35,15</td><td>3,00</td><td>1</td><td></td></tr> <tr><td>92,00</td><td></td><td></td><td>sedime</td><td></td></tr> <tr><td>190,00</td><td></td><td></td><td>sedime</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Superficie coperta mq	Volume (Sc x H) mc	Altezza H m (NTA V.P.R.G.)	Numero dei piani	Note	665,28	4480,64	6,75	1		448,17	4965,71	11,08	3+ sottotetto	Altezza rilevata del fabbricato in gronda = 9,70 m anziché 6,20 m	413,76	4602,21	11,12	2+ sottotetto		95,30	562,27	5,90	1		331,45	1965,20	6,55 - corpo 1 3,65 - corpo 2	1+ sottotetto		52,18	133,06	2,55	1		11,45	35,15	3,00	1		92,00			sedime		190,00			sedime	
Superficie coperta mq	Volume mc	Altezza m (linea di gronda)	Numero dei piani																																																																																	
706	4942	7,00	1																																																																																	
471	2920	6,20	2+ sottotetto																																																																																	
428	3852	9,00	2+ sottotetto																																																																																	
91	400	4,40	1																																																																																	
327	1372	5,80 - corpo 1 3,00 - corpo 2	1+ sottotetto																																																																																	
8	21	2,80	1																																																																																	
Superficie coperta mq	Volume (Sc x H) mc	Altezza H m (NTA V.P.R.G.)	Numero dei piani	Note																																																																																
665,28	4480,64	6,75	1																																																																																	
448,17	4965,71	11,08	3+ sottotetto	Altezza rilevata del fabbricato in gronda = 9,70 m anziché 6,20 m																																																																																
413,76	4602,21	11,12	2+ sottotetto																																																																																	
95,30	562,27	5,90	1																																																																																	
331,45	1965,20	6,55 - corpo 1 3,65 - corpo 2	1+ sottotetto																																																																																	
52,18	133,06	2,55	1																																																																																	
11,45	35,15	3,00	1																																																																																	
92,00			sedime																																																																																	
190,00			sedime																																																																																	

RILIEVO DENDROLOGICO - STATO DI FATTO ATTUALE

Formazione floristica prevalente:
(Si veda la relazione del dott. for. L. Gallio "indagine sulla composizione floristica e sullo stato vegetazionale nel territorio dell'isola di Santo Spirito - Venezia")

- Albero esistente (Laurus nobilis)
- Fico esistente (Ficus carica)
- Robinia esistente (Robinia pseudoacacia)
- Sambuco esistente (Sambucus nigra L.)
- Prato di graminacee con presenza sporadica di alberi e arbusti degradati
- Rovo comune (Rubus ulmifolius Schott)



TIRONI - SANDI, "XXIV Isole della Laguna", T. VIERO Venezia, 1779

COMUNE DI VENEZIA		TAVOLA 7
STATO DI FATTO		
PROPRIETARIO	POVEGLIA s.r.l. Via Cesarotti n. 61 - Padova - Italy - tel. +39049662898 - fax. +39049657705 e-mail: info@isoladisantospirito.it - www.isoladisantospirito.it	
PROGETTISTA	STUDIO ASSOCIATO INGEGNERIA E ARCHITETTURA NICOLINI Prato della Valle n. 85 - Padova - Italy - tel. +39049662762 - fax +390498784096 e-mail: info@nicoliniassociati.it - www.nicoliniassociati.it	
DESCRIZIONE	P.di R. - ISOLA DI SANTO SPIRITO PLANIMETRIA DELL'AREA DI INTERVENTO STATO DI FATTO	SCALA 1 : 500 DATA Maggio 2013
It is strictly forbidden the reproduction of any part of drawings. All rights reserved.		

3.2 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

La presente proposta di progetto esteso a tutta l'isola di Santo Spirito tende alla ri-antropizzazione dell'isola saccheggiata e distrutta dopo secoli di splendore.

Il progetto propone una destinazione residenziale, determinata dalla volontà di creare un luogo dove godere del vivere in mezzo all'acqua abbandonandosi alla quiete e al silenzio.

Progetto-approccio

Insularità – isolamento.

L'isola di Santo Spirito vantando un passato tanto carico di avvenimenti da portare l'isola dall'esaltazione alla devastazione, si configura come un sito di straordinaria intensità: è opportuno pertanto concentrarsi sulla funzione storica dell'isola stessa cercando di focalizzare un possibile comune denominatore che colleghi un millennio di presenze e passaggi umani a Santo Spirito.

La sua conformazione e posizione geografica e la sua natura intrinseca sono il punto di partenza per individuare le motivazioni che hanno fatto nascere, crescere e morire la colonizzazione di Santo Spirito. Fin dal V secolo ciò che spinse l'occupazione delle isole lagunari da parte delle popolazioni della terraferma fu la ricerca di un rifugio per mettersi al riparo dalle invasioni barbariche: le isole, proprio perché tali, offrivano una situazione di sicurezza, un isolamento positivo, di necessità. Successivamente, terminata l'urgenza della funzione isolamento-rifugio, per Santo Spirito si profila una funzione che durerà per secoli: la parola chiave è sempre "isolamento" ma circa dal XII al XVIII secolo in poi l'isolamento è volontario e scelto da parte di confraternite e gruppi religiosi. Nacque e si sviluppò il monastero così come appare nelle iconografie storiche dell'isola e che ci viene descritto nelle cronache dell'epoca (dal XVI al XVII secolo) come un luogo così meraviglioso che era degno di ospitare le più nobili ambasciate in transito per San Marco. Santo Spirito assume a questo punto anche una funzione di isolamento temporaneo, una sosta piacevole offerta al nobile pellegrino che dopo o prima di un lungo viaggio per mare si concede una pausa sull'isola prima di recarsi a San Marco dal Doge o in Terra Santa.

La funzione di sosta desiderata, piacevole, che rese celebri le foresterie di Santo Spirito per i suoi ricchi ospiti, continuò fino alla metà del XVII sec. circa concludendosi praticamente con la caduta di Candia, quando l'isola già defraudata delle sue più preziose ricchezze, si avviò lentamente al declino. Nella fase della decadenza, rispetto ai fasti cinquecenteschi, una condizione di generale degradazione permea l'isola di Santo Spirito coinvolgendo e stravolgendo anche la sua primaria funzione di "isolamento": l'"isolamento" che fino a quel momento aveva un'accezione positiva, comincia ad assumere un significato decisamente negativo con la comparsa delle prigioni cui furono adibiti alcuni ambienti del monastero. L'isolamento fisico che ha caratterizzato Santo Spirito fin dalla sua primitiva colonizzazione, è il motivo naturale di vita dell'isola stessa: da isolamento come rifugio delle origini, a isolamento volontario per i religiosi e isolamento temporaneo e piacevole per i pellegrini, a isolamento forzato per i carcerati.

Se questo è ciò che l'isola di Santo Spirito ha rappresentato per secoli, viene da pensare che tale deve continuare ad essere: oggi il senso di ri-vivere Santo Spirito va quindi calibrato sul desiderio e

sulla necessità, peraltro attualissimi, di ricercare un luogo dove trovare un isolamento inteso in senso moderno. Non solo: l'estasi di vivere tra mare e cielo, tra acqua e stelle e l'attrazione di raggiungere in pochi minuti il salotto più emozionante al mondo, piazza San Marco.

Il progetto si fa carico di queste complessità e cerca di portare avanti il millenario equilibrio che fa di Santo Spirito un luogo di tranquillità dove vivere o sostare per periodi più o meno lunghi, lontano dal "nemico" contemporaneo rappresentato da un ritmo di vita insostenibile e congestionato, oltre che dalla mancanza cronica di tempo e di spazio per una pausa fisica e mentale.

La progettazione dell'isola si è concentrata in questa direzione: non solo raggiungere metriquadri e metricubi, ma anche lo sforzo di lavorare sulla scia del passato dopo aver assimilato la storia e l'eredità (tutta potenziale ma straordinaria) di Santo Spirito.



LEGENDA VERDE E PAVIMENTAZIONE

SPECIE ARBOREE: Bagolaro, Leccio, Olmo, Poppo bianco, Acero campestre, Salice bianco, Sanguinella, ecc.

SPECIE ARBUSTIVE: Biancospino, Filice, Olivello spinoso, Tamerice, Mirto, Ginepro, ecc.

SIEPE: Lavandula angustifolia

Verde privato **Verde pubblico**

Acqua **Recinzione metallica con siepe altezza 200 cm circa**

Pontili approdi **Area da asservire ad uso pubblico**

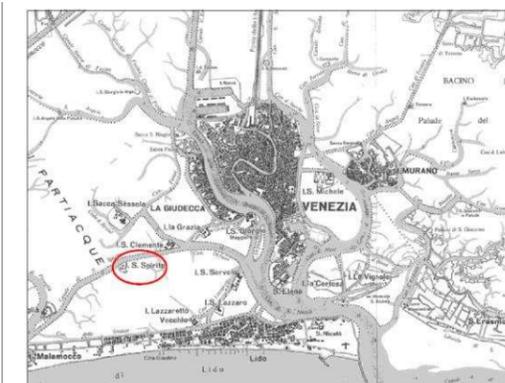
Edifici **Pavimentazione in selciato**

Pavimentazione in spaccato di cava **Pavimentazione zona pubblica in spaccato di cava con sovrastante polvere e ben battuto**

Sedute **IE Isola ecologica**

- Pontile d'accesso e ingresso all'isola
- Pontile - approdo pubblico
- Pontili - "passeggiate" sull'acqua
- Piscina
- I preesistenti terrapieni artificiali (che nascondono i bunker delle postazioni contraeree militari) regalano uno spunto per rilassanti passeggiate con piacevoli viste panoramiche per osservare Venezia centro, il Lido e le isole circostanti.
- Uno dei rilievi militari offre anche l'opportunità per l'inserimento di una gradinata all'aperto che all'occasione può ospitare piccoli eventi musicali o teatrali.
- L'antico Torsin delle Polveri, emerso tra rovi, sterpaglie e detriti, è uno dei rari esempi superstiti degli antichi caselli da polvere da sparo che la Serenissima fece edificare in Laguna dopo l'incendio dell'Arsenale del 1569. Restaurando ciò che resta del Torsin delle Polveri si restituisce un prezioso reperto dell'antica Repubblica di Venezia: la parte superiore è andata distrutta nei secoli, mentre la parte inferiore conserva l'originale rivestimento in pietra d'Istria. Si può godere della vista dal Torsin girandoci attorno dopo che lo si è raggiunto preferibilmente dal percorso esterno: ciò per sottolineare l'antica dislocazione del Torsin indipendente rispetto all'isola.
- Gli Orti - giardino, tema antico quanto straordinariamente attuale, sono riproposti là dove già si trovavano un tempo.
- Area con le "Case-albero", strutture aperte staccate dal suolo dedicate a chi desidera godersi la vista della Laguna meditando in relax nelle casette o sulle terrazze di collegamento. Tale posizione sopraelevata offre anche la possibilità di ammirare dall'alto gli Orti-giardino.
- Sculture all'aperto
- Sculture nell'area dell'ex campanile
- Sito dell'antico pozzo
- Pergolato
- Area da asservire ad uso pubblico
- Percorso pubblico di interesse storico testimoniale e paesaggistico con cartellonistica didattica
- Depuratore semi-interrato
- Accessi dalla zona privata alla zona pubblica
- Accesso di servizio dalla zona privata alla zona pubblica

La presenza del marginamento che circonda l'isola è caratteristica peculiare dell'isola stessa. Il muro rappresenta una risorsa cui avvicinarsi per una passeggiata riflessiva o un riparo cui addossarsi per trovare ristoro (IV), un'assenza silenziosa nei tratti che sono crollati (I, II, V), una quinta che delimita un contesto privato storicamente consolidato (III), una barriera da superare attraverso le preesistenti "porte d'acqua" (VI) per raggiungere il percorso su pontili che si affaccia direttamente in laguna.



TIRONI - SANDI, "XXIV Isole della Laguna", T. VIRO, Venezia, 1779.

COMUNE DI VENEZIA		AVV. 12
PROGETTO		PROGETTO
PROPRIETARIO: POVEGLIA s.r.l. Via Cesarotti n. 61 - Padova - Italy - tel. +39049662898 - fax. +39049657705 e-mail: info@isoladisantispirito.it - www.isoladisantispirito.it		
PROGETTA: STUDIO ASSOCIATO INGEGNERIA E ARCHITETTURA NICOLINI Prato della Valle n. 85 - Padova - Italy - tel. +39049662762 - fax +39049874096 e-mail: info@nicoliniassociati.it - www.nicoliniassociati.it		
DESCRIZIONE	P.di R. - ISOLA DI SANTO SPIRITO PLANIMETRIA GENERALE E SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE - PROGETTO	SCALA: 1:500 DATA: Maggio 2013
It is strictly forbidden the reproduction of any part of drawings. All rights reserved.		

Progetto – generale.

La sistemazione generale dell'isola tiene conto del riferimento storico prenapoleonico previsto dalla VPRG e delle eredità accumulate nei secoli successivi concretizzate negli edifici: ex polveriera-bunker (1)-[A1], ex alloggio soldati (10)- [E], ex postazioni contraeree (12, 13, 14, 15) e nel percorso che attraversa longitudinalmente l'isola, realizzato per raggiungere l'edificio (10)-[E].

Questo

percorso viene mantenuto e costituisce di fatto una sorta di divisione tra la parte edificata disposta a sud e la parte più "libera" a nord.

La posizione del nucleo edificato si concentra come un tempo nella porzione sud ovest dell'isola mentre il resto del territorio resta dedicato prevalentemente al verde.

Particolarmente ordinato nella zona sud est, più spontaneo nella zona nord dell'isola, il verde è il vero protagonista del progetto dove strutture e soluzioni sono concepite per offrire concretamente a chi vive Santo Spirito la piacevolezza della tranquillità e della distensione.

Le altimetrie create dall'inserimento delle ex postazioni contraeree militari verso nord non sono modificate ma integrate all'interno del sistema di percorsi e aree di sosta nel verde che permea tutta l'isola: i sentieri che adducono ai terrapieni artificiali delle postazioni militari suggeriscono rilassanti passeggiate panoramiche con delle soste per osservare il profilo di Venezia centro, del Lido e delle isole circostanti della laguna. Uno dei rilievi artificiali offre anche l'opportunità per l'inserimento di una gradinata all'aperto che all'occasione può ospitare piccoli eventi musicali o teatrali.

Nella metà sud dell'isola, laddove già si trovavano un tempo, viene ripreso il tema degli orti, materia tanto antica quanto straordinariamente attuale: la disposizione richiederà una cura da giardinieri, ma l'obiettivo è di raggiungere un'estetica "edibile" in sintonia con lo spirito dell'isola.

A est degli orti-giardino si propone un'area con un particolare arredo urbano: delle case-albero, strutture aperte staccate dal suolo dedicate a chi desideri godersi la vista della laguna meditando in relax nelle casette o sulle terrazze di collegamento; tale posizione sopraelevata offre anche la possibilità di ammirare dall'alto gli orti – giardino.

La presenza del muro di cinta che cinge l'isola è caratteristica peculiare dell'isola stessa anche se col passare dei secoli il rapporto tra l'edificato e il marginamento è cambiato molto. Il muro rappresenta una risorsa cui avvicinarsi per una passeggiata riflessiva, un riparo cui addossarsi per cercare ristoro, un'assenza silenziosa nei tratti che sono crollati (alcuni di essi anche recentemente, testimoniando l'urgenza di intervenire), una barriera da superare attraverso le "porte d'acqua" per raggiungere il percorso su pontili che si affaccia direttamente in laguna. Il percorso sui pontili che si sviluppa esternamente al muro di cinta, entra improvvisamente all'interno dell'isola attraverso le porte d'acqua preesistenti o si estende ulteriormente sull'acqua grazie ai pontiletti che riprendono quelli ritratti nelle iconografie storiche: i due percorsi lungo il marginamento, uno interno protetto, di riflessione, e l'altro esterno aperto all'orizzonte si bilanciano e si compenetrano attraverso il muro che in prossimità delle porte d'acqua diventa inaspettatamente permeabile.

Riguardo la sostenibilità ambientale: per l'irrigazione del verde si propone di utilizzare le acque meteoriche opportunamente raccolte nelle vasche previste adoperando l'acqua proveniente

dall'acquedotto solo in casi di siccità; per l'energia elettrica si propone l'installazione dei pannelli fotovoltaici sugli edifici e lungo alcuni percorsi in modo che l'energia prodotta copra quanto più fabbisogno possibile; anche per l'illuminazione esterna di tutta l'isola si propone l'utilizzo di lampioni a led con sistema fotovoltaico integrato. Inoltre nelle N.T.A. viene raccomandato l'impiego dei sistemi per la sostenibilità ambientale e l'applicazione delle tecniche impiantistiche finalizzate al risparmio energetico. Si fa notare che non è prevista nessuna adduzione di gas né di linea telefonica. La linea telefonica è risolta con il sistema 3G/4G.

Progetto – edifici.

Il progetto concretizza quanto previsto dalla V.P.R.G. tenendo conto dell'assetto pre-napoleonico dell'isola ma senza proporre la copia esatta dell'assetto storico scelto che, come si cita in sede di approvazione della VPRG stessa, apparirebbe eccessivo. Si procede in quest'ottica per la disposizione del sistema degli antichi chiostri affiancati all'ex chiesa (corpo (6)-[B]): il maggiore è riproposto dov'era, mentre il minore viene leggermente traslato; anche la sistemazione del fronte sud dell'isola (per il quale la VPRG chiede particolare attenzione) risponde a questa logica: un tempo il profilo del costruito verso sud coincideva con il marginamento stesso, cioè le pareti degli edifici costituivano proprio il perimetro dell'isola, oggi, in presenza del solo muro di cinta, si è scelto di lavorare in aderenza ad esso (ma con strutture indipendenti) solo in alcuni punti. Ad avviare la sequenza del lato sud viene riproposto l'edificio angolare (angolo sud ovest) che compare in primo piano nella stampa di Visentini (presa a riferimento dalla VPRG). Osservando l'iconografia storica si nota la natura semplice ed essenziale degli edifici che costituiscono la prospettiva da sud: oggi in questo fronte si vuole proporre la medesima dimensione di moderazione e riservatezza che costituisce la caratteristica di un tempo, ad eccezione del prospetto del corpo (5)-[C] ben visibile un tempo come ora.

L'edificio (6)-[B] cioè la ex chiesa, (poi polveriera) un tempo fulcro di tutto, ora determina gli assi con cui si confrontano gli edifici [1]-18.3 e [2]-18.3.

L'edificio [1]-18.3, cioè la ex foresteria, in particolare si allinea parallelamente al (6)-[B] al primo piano mentre al piano terra conserva l'antico andamento, si determina così una rotazione tra i due piani.

L'edificio [2]-18.3 (parallelo e ortogonale a B) riprende il concetto dei due chiostri antichi privilegiando quello principale che ospitava l'antico pozzo ora riproposto nella sua originale posizione decentrata (la splendida vera da pozzo originale fu rubata negli anni '80); si conserva e verrà riutilizzata la sottostante cisterna antica. Il braccio dell'edificio [2]-18.3 che si affaccia sulla laguna riprende la perpendicolarità al corpo (5)-[C] relazionandosi con esso.

I corpi (10)-[E] (in origine alloggi militari) e (1)-[A1] (in origine bunker) periferici rispetto al nucleo originario antico appartengono alle edificazioni successive al periodo conventuale dell'isola. Per il primo si prevede la destinazione residenziale, e per il secondo, data la sua particolare morfologia e nell'ottica di completare le funzioni offerte dall'isola, si pensa ad una struttura per il benessere e la

cura del corpo dove la piscina e lo spazio scoperto possono far parte di un'area attrezzata dedicata al benessere fisico.

Sono state rinvenute deboli tracce del corpo (5)-ex casa degli Ortolani che è presente nell'iconografia storica e nel catasto napoleonico ma non è stato registrato nella VPRG perché era impossibile rilevarne l'esistenza. Le case degli Ortolani erano frequenti nelle isole della Laguna tanto che numerose incisioni antiche le riportano nell'organizzazione planimetrica o nelle vedute: Padre Vincenzo M. Coronelli le testimonia nelle tavole della sua opera "Isolario dell'Atlante Veneto", Venezia, 1696-98 e le ricorda nelle descrizioni del suo lavoro. Nel testo delle pagine dedicate all'isola di Santo Spirito a proposito della soppressione dell'Ordine dei Canonici Regolari di S. Spirito del 1656 si legge: «[...] dopo la detta soppressione rimasta l'isola senza altri Habitatori che gli Ortolani, fu fino dal 1670 raccomandata alli Procuratori di Supra per far conservare le Fabbriche e particolarmente le Foresterie nelle quali è solito mandarsi a ricevere gli Ambasciatori che vengono da quella parte come il Nunzio Pontificio, l'Ambasciatore di Francia ed altri.». Nel 1670 la Pubblica Pietà concesse l'isola "a titolo d'Hospitio" ai "Padri Benemeriti venuti da Candia" a patto di non superare il numero di quindici: «Per la sudetta causa loro non fu assegnata altra rendita che quella dell'Orto».

Verde

Come già riportato nel paragrafo I.3 l'isola è inserita nell'area delle Zone di Protezione Speciale ZPS IT3250046, ma come riporta la VINCA sia per quanto riguarda l'avifauna e l'ittiofauna che per quanto riguarda gli anfibi, i rettili e i micromammiferi, Santo Spirito non risulta ospitare nessuna delle specie di interesse comunitario. Per quanto riguarda la vegetazione il rilievo floristicovegetazionale registra un desolante stato di fatto (in allegato - *All. F Indagine sulla composizione floristica e sullo stato vegetazionale nel territorio dell'isola di Santo Spirito - Venezia).

Nel caso di Santo Spirito la "tutela dell'avifauna nidificante, migratrice e svernante come recitano le direttive per il sito ZPS IT3250046, si potrebbe tradurre nel miglioramento delle condizioni generali del sito allo scopo di creare un habitat gradevole alla fauna in generale. Punto di partenza del progetto pertanto è considerare il potenziale valore ambientale dell'isola di Santo Spirito al di là dell'attuale stato di fatto.

La scelta delle essenze vegetali per i nuovi impianti si concentra su specie arboree e arbustive che siano di interesse diretto o indiretto dell'avifauna. Le specie arboree *quercus robur*, *quercus ilex* (leccio), *fraxinus angustifolia* (frassino mediterraneo), *ulmus minor* (olmo), *populus alba* (pioppo bianco), *salix alba* (salice bianco) attirando l'entomofauna favoriscono infatti indirettamente anche l'avifauna; le specie arbustive *corpus sanguinea* (sanguinella), *hippophae r.* (olivello spinoso), *crataegus monogyna* (biancospino), *laurus nobilis* (alloro), *phyllirea angustifolia* (fillirea), *tamarix gallica* (tamerice), *myrtus communis* (mirto), *juniperus communis* (ginepro), *ligustrum vulgare* (ligustro), rosa canina, producono bacche e frutti commestibili per insetti e anellidi e direttamente anche per l'avifauna. Creare un ambiente ospitale per gli animali significa anche dare la possibilità a chi frequenta l'isola di godere della loro vista: le strutture delle "case albero" nella zona est sono state pensate come luoghi di sosta rilassante e possono diventare anche punti birdwatching. Il rilievo

floristico-vegetazionale cita: "La formazione floristica prevalente, circa il 60-70% della superficie scoperta, è costituita da un robineto degradato invaso da rovo, la restante parte è occupata da un prato di graminacee, con presenza sporadica di alberi e arbusti, nelle zone perimetrali si nota la presenza di specie psammofile quali *Agropyron junceum* (L.) Beauv. Il robineto presenta una evidente condizione di deperimento [...]. La maggior parte delle piante sono morte o comunque evidenziano disseccamenti diffusi in tutta la chioma con distacco della corteccia. Il piano basale è completamente invaso dai rovi che formano una barriera impenetrabile [...]. Infine nelle *Conclusioni* si legge: "Si ritiene pertanto che interventi di bonifica effettuati al fine di eliminare la vegetazione infestante e la gran massa di piante morte rientri tra gli interventi razionali di recupero dell'ambiente degradato".

Per le specie arboree e arbustive si considera l'indagine del Dott. Galliolo: "sulla base dei dati climatici e delle caratteristiche ecologiche dell'ambiente lagunare, la vegetazione potenziale potrebbe essere costituita da specie termo xerofile specie medioeuropee padane (acero campestre, roverella, olmo, pioppo bianco, biancospino) [...] cui si associano il Leccio e la Fillirea, ecc. specie sempreverdi tipiche delle formazioni forestali della zona mediterranea": a queste si aggiungono altre essenze come si può leggere nella Tav.14 del P.d.R. sono specificate le varie specie e la loro localizzazione.

Per quanto riguarda il prato si confermano le specie graminacee esistenti in particolare in merito alla presenza verso le zone perimetrali di *Agropyron junceum* (L.) Beauv.

Toresin delle polveri

Circa a metà del lato nord dell'isola, tra i terrapieni militari, si incontra l'antico "Toresin delle Polveri", una bella sorpresa emersa tra i rovi, sterpaglie e detriti che ne celavano così bene l'esistenza tanto da non essere stata inserita nel P.R.G.. La scoperta del Torrino è molto importante e interessante dato che a Venezia ne sono rimasti solo altri quattro (due al Lazzaretto Nuovo, uno alla Certosa e uno entro il Forte di San Felice a Chioggia): questi superstiti testimoniano l'epoca in cui la Serenissima Repubblica di Venezia fece costruire nelle isole della laguna i torrini o caselli per conservare la polvere da sparo lontano dal centro storico, specialmente dopo il terribile incendio dell'Arsenale del 1569. Il torrino dell'isola di Santo Spirito conferma la struttura tipica di questo genere di edifici: costituito da un solido parallelepipedo di base rivestito esternamente in blocchi di pietra d'Istria (ancora oggi visibili), era sormontato da un tetto piramidale ricoperto in pietra come ci tramandano le iconografie storiche sull'isola. Purtroppo la parte superiore è andata completamente distrutta nei secoli ma per quanto riguarda ciò che resta è opportuno non solo conservarlo, ma anche valorizzarlo per sottolineare l'importanza documentale di questa scoperta. Il torrino è raggiungibile dall'interno dell'isola attraverso un sentiero pedonale tra il verde ma il percorso preferenziale fiancheggia il muro di cinta lato nord: ciò per sottolineare il fatto che questi caselli avevano una dislocazione indipendente rispetto all'isola in cui venivano edificati, addirittura erano delimitati da una recinzione (di cui si ripercorre circa il perimetro nel percorso che cinge il torrino), ed erano accessibili direttamente via acqua attraverso una porta d'acqua sul muro di marginamento e un piccolo pontile

appositamente realizzato dalla Serenissima presente nelle iconografie storiche: si ripropongono sia la porta d'acqua (murata, un po' distrutta ma leggibile) che il pontiletto.

Area da asservire ad uso pubblico

Come previsto dalla normativa urbanistica vigente una zona dell'isola gode di apertura al pubblico regolamentata da "orari e modalità compatibili con l'uso principale dell'isola". Si tratta dell'area posta a nord ovest: la possibilità di accesso è garantita dall'approdo pubblico per piccole imbarcazioni lagunari lungo il pontile nord (*tav. 14 - Assetto fisico morfologico*). L'area pubblica è attrezzata con sedute e soste lungo il percorso che si snoda tra il verde e si accosta al marginamento di cinta lato ovest con una pausa sotto il pergolato addossato al muro. Lungo il lato nord, in prossimità degli approdi l'intera area si dilata verso il panorama di Venezia: dalle sedute collocate lungo il bordo nord si apre direttamente sulla laguna una splendida vista resa possibile dal tratto di muro crollato. Nota di pregio della parte pubblica è la passeggiata-percorso che costeggiando il perimetro nord arriva fino al Toresin delle Polveri in modo che la scoperta di questo monumento sia condivisibile con la cittadinanza, gli studiosi e gli appassionati della storia della Serenissima e della Laguna di Venezia. Il percorso, inteso come itinerario di interesse storico testimoniale (PAT - "Titolo III. Tutela del paesaggio e dell'ambiente") in prossimità del torrino viene corredato da opportuna cartellonistica illustrativa che contenga tutte le informazioni necessarie. Data la peculiarità del sito, lungo la passeggiata trova spazio anche un cartellone didattico che reca istruzioni su norme comportamentali e sul valore storico e ambientale dell'isola. L'area e il percorso aperti al pubblico a determinati orari adempiono in tal modo ad una duplice funzione: sosta rilassante e piacevole, in linea con la tendenza dell'isola, e visita didattico - culturale di interesse storico e paesaggistico.

Pontili - approdi

L'insularità di Santo Spirito comporta inevitabilmente il problema dell'accesso all'isola: in mancanza di un trasporto pubblico di collegamento è ovvio che chi vive Santo Spirito deve risolvere da sé il problema del trasporto. Considerando che i residenti o chi si rechi nell'isola ha bisogno per lo meno delle imbarcazioni tipiche lagunari per muoversi, si profila necessario realizzare degli approdi che rendano possibile l'accessibilità al sito. Perciò lungo il lato ovest oltre al pontile d'accesso al centro che funge da ingresso all'isola, si collocano i pontili-approdi privati, mentre lungo il lato nord sono previsti gli approdi pubblici in prossimità dell'area da asservire ad uso pubblico. Gli approdi stessi, oltre ad assolvere alla funzione pratica di attracco, rappresentano anche l'opportunità di passeggiare a diretto contatto con l'acqua: essi infatti ripiegano per un tratto anche lungo il lato sud.

4. LETTURA DELLE CARATTERISTICHE DEL PAESAGGIO

L'analisi del paesaggio si è basata sull'individuazione delle diverse tipologie di paesaggio esistenti nel territorio oggetto del presente studio che possono essere distinte nelle seguenti quattro tipologie:

- Paesaggio naturale;
- Paesaggio della pesca e dell'agricoltura;
- Paesaggio storico-monumentale;
- Paesaggio contemporaneo.

A ciascuna di queste categorie appartengono diverse unità di paesaggio:

TIPOLOGIE DI PAESAGGIO	UNITA' DI PAESAGGIO
NATURALE	Laguna
	Zone boscate
STORICO-MONUMENTALE	Cippo di conterminazione lagunare
	Aree di pertinenza di edifici militari storici
	Edifici militari storici
	Edifici con valore storico - culturale
CONTEMPORANEO	
	Pontili e ausili alla navigazione

4.1 Il paesaggio naturale

Per "paesaggio naturale" non si intende quello relativo ad un ambiente non toccato dall'uomo, ma quello nel quale la natura predomina sull'attività umana e che viene tutelato tramite la Rete Natura 2000.

Tutti gli ambienti che compongono il paesaggio naturale dell'area di indagine costituiscono aree ZPS: la laguna infatti rappresenta il macropaesaggio all'interno del quale è inserita l'area di studio.

In realtà il paesaggio lagunare non presenta in quest'ambito i suoi tratti più tipici, in quanto ci si trova in un'area prossima alla città di Venezia e al Lido, soggetta ad intenso traffico di natanti.



4.2 Il paesaggio storico-monumentale

La città di Venezia nel suo complesso è piena di storia e di testimonianze dello splendore che ha assunto nei secoli di dominio. Anche le isole minori riflettono la grandezza di Venezia, pur essendo lontane da dinamiche turistiche di massa e dai principali itinerari di visita. In particolare l'Isola di S. Spirito lasciata all'abbandono per troppi anni, ha subito notevoli danni e depauperazioni che hanno fatto quasi dimenticare il suo antico splendore. Le testimonianze storiche che documentano la sua funzione di porta d'acqua sono un prezioso ausilio per una corretta comprensione dell'importanza localizzativa dell'isola. I resti dell'antico splendore dell'isola sono oggi testimoniati dalla presenza di rovine che meritano un adeguato restauro e valorizzazione.



4.3 Il paesaggio contemporaneo

Venezia e le sue isole presentano elementi di paesaggio che indicano interventi antropici recenti. Se si considera l'intorno dell'area d'intervento, appare evidente lo stretto rapporto con l'Isola del Lido che per molti aspetti si configura come il più ampio intervento di urbanizzazione recente di questa porzione di territorio. Ma anche gli interventi a Sacca Sessola o a S. Clemente presentano aspetti contemporanei facilmente assorbibili dalle visuali ad ampio raggio, pur conservando i caratteri più distintivi del paesaggio lagunare insulare.



Figura 33: Isola di Sacca Sessola



Figura 34: Isola di San Clemente

4.4 Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche

Di seguito si descrivono gli elementi e le specificità presenti nell'intorno dell'area di progetto classificati secondo alcuni parametri di lettura paesaggistici (così come elencati all'interno del documento "La Relazione Paesaggistica – finalità e contenuti" Gangemi Editore) e differenzianti in base a "qualità/criticità paesaggistiche" e grado di "rischio paesaggistico".

Indicatore di diversità: Questo indicatore prende in considerazione il contesto paesaggistico dell'intervento e ne definisce i caratteri elementari peculiari e distintivi naturali e antropici, culturali e simbolici.

I più evidenti elementi e caratteri distintivi del paesaggio antropico sono gli edifici di elevato valore artistico e testimoniale che contraddistinguono nel suo complesso la città storica di Venezia. In questo ambito la presenza di strutture edilizie di vario genere sono state oggetto di depauperamento ed abbandono, tanto che dell'antico splendore dell'isola ad oggi rimane ben poco.

Mentre nel resto della città gran parte delle strutture si inseriscono in un tessuto urbano angusto, scandito da strette calli e canali di larghezza ridotta, qui gli spazi appaiono dilatati per lasciar posto a funzioni di differenti: le opere di difesa, gli orti, le aree boscate. Visivamente e funzionalmente questa porzione di città si trova lontana dal sistema turistico che ad essere quella più prossima alla laguna aperta, rivolta da un lato verso il Lido e il mare aperto e dall'altro verso la laguna, ribadendo nella sua posizione la funzione di porta d'acqua.

La posizione preferenziale fra la città storica e la laguna determina per l'area in questione un punto di osservazione di particolare importanza per la città.

Parametro di diversità: significativo nell'area di progetto

Integrità: Questo parametro verifica la permanenza dei caratteri distintivi dei sistemi naturali ed antropici, ed in particolare le relazioni funzionali, visive, spaziali, simbolica tra gli elementi costitutivi.

I principali elementi fisici di integrità nell'intorno paesistico dell'area di progetto sono lo spazio acqueo della laguna, la città antica e le preesistenze di valore storico che diventeranno parte integrante del progetto di recupero dell'isola.

L'isola, che è stata oggetto di un progressivo abbandono che ha cancellato gran parte dei segni del territorio, conserva ancora oggi qualche edificio a volte significativo dell'antico impianto urbanistico.

Mentre, quindi, l'edificato della città storica si identifica per la presenza di costruzioni continue, scandite dalla verticalità degli edifici di culto e dell'antico potere della Serenissima, l'area oggetto del

piano di recupero presenta allo stato attuale un'alternanza di edifici, spazi aperte e masse verdi continue, in cui le essenze arboree e arbustive infestanti hanno nascosto le tracce dell'antico passato.

Parametro di integrità: parzialmente significativo nell'area di progetto

Qualità visiva: Questo parametro definisce la presenza di particolari qualità sceniche e panoramiche.

Il contesto paesaggistico di riferimento è quello della città storica di Venezia, delle isole minori e della laguna. Questa particolare porzione di territorio lagunare si caratterizza per la presenza di isole minori, in cui la concentrazione insulare di Venezia sembra dilatarsi per lasciar spazio all'acqua. Tale continuità nella visuale è il maggior elemento di qualità visiva presente nell'ambito oggetto d'intervento.

L'isola di S.Spirito, un tempo considerata porta d'acqua della città, pur avendo perduto tutte le sue funzioni di accoglienza, di monastero, di controllo militare, di deposito di merci, si trova, per la sua particolare posizione, ad essere un luogo vocato all'accoglienza dei viaggiatori, atto a creare un luogo di sosta lontano dalla freneticità della vita contemporanea.

Complessivamente, pertanto, considerando le scelte progettuali fatte, volte in primo luogo al recupero funzionale dell'isola, alla valorizzazione delle preesistenze e alla ricerca di nuove funzioni maggiormente consone alle esigenze moderne, il piano di recupero dell'isola evidenzia una continua ricerca di recupero del passato e inserimento in un contesto paesaggistico unico quale è quello di Venezia e della sua laguna. .

Parametro di qualità visiva: significativo nell'area di progetto

Elementi di rarità: questo parametro considera la presenza di elementi caratteristici esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcune aree particolari.

Il contesto in cui si inserisce il progetto è di assoluta rarità. Venezia, la città sull'acqua è un esempio unico al mondo per concentrazione e qualità di presenze testimoniali di elevato valore artistico. Sia gli edifici più prossimi all'area d'intervento che quelli più distanti contribuiscono a sottolineare l'unicità del paesaggio presente. Rispetto a quanto presente nell'isola, viene posta particolare attenzione a ciò che rimane dell'epoca pre-napoleonica, ma anche all'eredità dei secoli successivi.

La presenza del muro di cinta che definisce il margine acqueo dell'isola è caratteristica peculiare dell'isola stessa anche se con il passare dei secoli il rapporto tra l'edificato e il marginamento è cambiato molto. Il muro rappresenta assume valenza di risorsa, di riparo, di barriera da superare attraverso le "porte d'acqua". Anche gli edifici, o quel che rimane di essi, risalenti all'epoca pre-napoleonica, risultano essere elementi di rarità da conservare e valorizzare. In particolare il sistema

degli antichi chiostri affiancati all'ex chiesa e il fronte sud che in origine era parte integrante del muro di marginamento, sono elementi significativi e imprescindibili da quelli che sono gli obiettivi della VPRG, la quale prende a riferimento la stampa del Visentini secondo una dimensione di moderazione e riservatezza che costituisce la caratteristica compositiva di un tempo.

Parametro di rarità: significativo nell'area di progetto

Elementi di degrado: Questo parametro considera la deturpazione delle risorse naturali e dei caratteri culturali storici, visivi, morfologici, testimoniali.

Il sito oggetto del presente piano di recupero si presenta in parte come un'area di cantiere in particolare per quanto riguarda l'edificio 6 (B - ex polveriera). Tutta l'isola, secondo quanto previsto dal piano di recupero, sarà oggetto di un progetto di riqualificazione con destinazione residenziale.

L'isola giunge ai giorni nostri dopo decenni di totale abbandono, anni durante i quali è stata deturpata e depredata di ogni elemento prezioso asportabile: dalle parti in pietra, alla splendida vera da pozzo di cui restano solo le foto d'archivio. Negli anni '70 furono trafugate anche le colonne e mensole lapidee con le travi e cassettoni lignei decorati alla sansovina dell'ex refettorio - edificio 5 (C - ex servizi guarnigione) che dopo essere stato pressochè smantellato fu dato alle fiamme e distrutto per cancellare le tracce della devastazione. I lavori di pulizia eseguiti recentemente hanno riportato alla luce il "Casello delle polveri" e alcuni resti dell'edificio (5)-ex "Casa degli Ortolani".

Complessivamente, pertanto, allo stato attuale, è possibile definire l'ambito come soggetto ad uno stato di degrado diffuso, legato essenzialmente alla fase di riorganizzazione degli spazi e delle funzioni.

Parametro di degrado: significativo nell'area di progetto

4.5 Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale

Grado di sensibilità: Questo parametro definisce la capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva.

L'area di progetto ed il suo intorno paesistico, pur essendo caratterizzati da un'elevata sensibilità al cambiamento, risultano essere positivamente sensibili agli interventi di restauro e riorganizzazione spaziale previsti dal Piano di Recupero. L'area, dopo decenni di totale abbandono, necessita di interventi di recupero e di allocamento di funzioni tali da garantirne la manutenzione e il riutilizzo in chiave moderna.

Pertanto il contesto paesaggistico non sembra subire rilevanti alterazioni o diminuzioni dei caratteri connotativi, o degrado della qualità complessiva dell'area.

Parametro di sensibilità: scarsa sensibilità rispetto al piano proposto

Vulnerabilità / fragilità: Questo parametro definisce le condizioni di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi.

La presenza in prossimità dell'ambito d'intervento di aree importanti dal punto di vista della Rete Ecologica rendono l'intorno dell'area di progetto potenzialmente vulnerabile alle opere di costruzione. Tuttavia l'estensione del complesso edificato già presente e la pressione antropica esercitata dalle attività del cantiere navale, è possibile considerare l'area poco vulnerabile rispetto al cambiamento.

Parametro di vulnerabilità/fragilità: poco significativo

Capacità di assorbimento visuale: Questo parametro definisce l'attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni senza diminuzione sostanziale della qualità.

Dai punti privilegiati per l'osservazione dell'area non si notano elementi di diversità o incoerenti con lo stato originario dell'isola. L'area di progetto ed il suo intorno paesistico per questo si possono definire difficilmente suscettibili a diminuzione dei caratteri connotativi o al degrado della qualità complessiva. Tuttavia è necessario sottolineare che assume particolare rilevanza il mantenimento, della continuità del muro di cinta dell'area che risulta essere l'elemento maggiormente visibile dai principali coni di visuale dell'area.

Complessivamente l'interno dell'isola può essere idealmente suddiviso in due aree, la zona sud-est più ordinata e quella nord invece più spontanea; quest'ultima si caratterizza per la presenza del verde che assume varie valenze, da quello ordinato degli orti a quello spontaneo delle masse boscate. La valenza paesaggistica dell'isola e la sua particolare posizione rispetto al contesto storico-monumentale e naturalistico di Venezia e della sua laguna rendono questo sito sensibile a modificazioni che possano compromettere una visuale consolidata dell'isola. Per questo motivo il Piano di Recupero prevede che la percezione del costruito venga il meno possibile compromessa dagli interventi previsti, pur considerando che la compagine vegetale presente è il frutto di un decennale abbandono dell'area che ha determinato il progressivo avanzamento di essenze arboree e arbustive di basso valore che hanno contribuito al decadimento dell'isola.

Parametro di capacità di assorbimento visuale: buona

Grado di stabilità / instabilità: Questo parametro definisce la capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidati.

L'intero ambito già presenta numerosi elementi di varie forme e dimensioni che sono parte di un assetto antropico ormai consolidato, oltre che essere invasa da specie arboree e arbustive che hanno compromesso anche la stabilità delle costruzioni esistenti. Si suppone quindi che gli interventi previsti nel piano di recupero non influiscano negativamente sul grado di stabilità di un sistema notevolmente compromesso. Dal punto di vista ecologico considerando la previsione di nuova configurazione dell'area dopo l'intervento e la riqualificazione dell'ambito non si individuano allo stato attuale modificazioni significative.

Parametro di stabilità: buono

Tabella riassuntiva delle caratteristiche del paesaggio

CRITERI DI ANALISI	PARAMETRI DI LETTURA	VALUTAZIONE
Qualità e criticità paesaggistiche	Indicatore di diversità	significativo per l'area di progetto
	Integrità	parzialmente significativo nell'area di progetto
	Qualità visiva	significativo nell'area di progetto
	Elementi di rarità	significativo nell'area di progetto
	Elementi di degrado	significativo nell'area di progetto
Rischio paesaggistico, antropico e ambientale	Grado di sensibilità	scarsa sensibilità rispetto al piano proposto
	Vulnerabilità/fragilità	poco significativo
	Capacità di assorbimento visuale	buona
	Grado di stabilità/instabilità	buono

4.6 Descrizione analitica delle modificazioni e alterazioni del paesaggio allo stato di progetto

Di seguito si descrivono le modificazioni e le alterazioni derivanti dall'inserimento dell'opera nel contesto paesaggistico di riferimento. Tali valutazioni esaminano l'influenza dell'opera sui principali caratteri distintivi del paesaggio lagunare e urbano.

MODIFICAZIONI	VALUTAZIONE
Modificazioni della morfologia	La morfologia dell'Isola di S.Spirito presenta tratti pianeggianti alternati a motte che un tempo servivano da protezione all'isola e alle polveri da sparo. La morfologia esistente viene mantenuta per preservare l'assetto originario dell'isola, valorizzare il casello della polveriera e offrire punti di visuale privilegiati della laguna
Modificazioni della compagine vegetale	In seguito all'indagine floristico-vegetazionale condotta è stato rilevato un desolante stato di fatto. Le essenze vegetali per i nuovi impianti saranno ricercate fra quelle che potranno maggiormente favorire l'insediamento dell'avifauna e tra quelle autoctone.
Modificazioni dello skyline	Gli interventi in progetto si possono considerare migliorativi rispetto lo stato dei luoghi in quanto risolvono le situazioni di degrado diffuso presenti. Le modificazioni dello skyline risultano essere contenute sull'attuale linea di delimitazione rappresentata dal muro di cinta ad eccezione dei pontili di legno posizionati sul lato sud dell'isola. Tali modificazioni non risultano significative per la percezione complessiva dello skyline lagunare.
Modificazioni della funzionalità	Il piano di recupero dell'isola di S.Spirito pone come obiettivo la conservazione e il ripristino di un'area che allo stato attuale soffre di decenni di abbandono e che necessita un repentino recupero e rivalorizzazione. Viste le conclusioni della Valutazione d'Incidenza Ambientale si può affermare che gli interventi previsti non comporteranno significative modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico del sistema di riferimento.
Modificazioni dell'aspetto percettivo	Le trasformazioni indotte dalle opere in progetto interessano un contesto già parzialmente edificato, caratterizzato da degrado ed abbandono, in cui la compagine vegetale ha avuto il sopravvento rispetto a quelli che erano i caratteri distintivi dell'isola. I recenti lavori di manutenzione e pulizia hanno riportato alla luce resti di antichi edifici laddove per anni la percezione visiva era ostacolata dalla presenza di vegetazione infestante. Le strutture di altezza non superiore ai tre piani fuori terra risultano allineate rispetto alle

esistenti e alle tipologie edilizie presenti nell'isola e in quelle limitrofe.

MODIFICAZIONE	VALUTAZIONE
Modificazioni dell'assetto insediativo-storico	Non sono presenti modificazioni dell'assetto insediativo-storico. Le aree risultano già occupate da approdi e pontili in stato di degrado. Il muro di protezione dalle acque alte viene ricostruito a ridosso dell'area di ormeggio delle imbarcazioni da pesca.
Modificazioni di caratteri tipologici	Il piano di recupero evidenzia la volontà di preservare i caratteri tipologici originari dell'isola. La scelta dei materiali, la tipologia costruttiva degli edifici, la composizione volumetrica conservano la scelta originaria di ricerca di una connessione fra terra e acqua, attraverso la riduzione dell'impatto visivo e garantendo la permeabilità della visione dell'ambito lagunare. I caratteri materici e coloristici dell'intervento risultano quindi compatibili con i caratteri tipologici di riferimento.
Modificazioni dell'assetto fondiario	Non sono presenti modificazioni dell'assetto fondiario.
Modificazioni dei caratteri strutturali del territorio lagunare	Non sono presenti modificazioni dei caratteri strutturali del territorio lagunare

ALTERAZIONI	VALUTAZIONE
Intrusione	L'area d'intervento non presenta valori di naturalità così elevati da determinare un'intrusione naturalistica significativa.
Suddivisione	Non si evidenziano elementi di separazione derivanti dall'inserimento dell'opera, anzi l'opera crea una connessione visiva e spaziale fra l'isola e la laguna.
Frammentazione	Non si evidenziano elementi di frammentazione dello spazio percettivo di riferimento.
Riduzione	Non si evidenzia una diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione degli elementi strutturali del sistema di riferimento, in quanto le funzioni allocate risultano essere congrue con l'utilizzo attuale dei luoghi.

ALTERAZIONI	VALUTAZIONE
Eliminazione progressiva delle relazioni visive	Le relazioni visive, storico-culturali, simboliche non risultano subire modificazioni o riduzioni, anzi vengono ripristinate antiche relazioni

visive perdute in seguito all'abbandono dell'isola.

Concentrazione	L'isola di S.Spirito presenta elementi antropici risalenti ad epoche antiche. L'insediamento in un'isola segue regole di distribuzione e suddivisione degli spazi tali da garantire la sopravvivenza dei suoi abitanti anche in periodi difficili. Per questo motivo lo spazio è organizzato secondo uno schema che prevede la concentrazione dei volumi nelle porzioni più soleggiate e protette dai venti dominanti e ampi spazi aperti per la coltivazione. Questo schema viene riproposto anche nel piano di recupero seguendo gli schemi di insediamento originari.
Interruzione di processi ecologici e ambientali	Non si evidenziano interruzioni di processi ecologici e ambientali.
Destutturazione	Non si evidenziano destrutturazioni del sistema paesaggistico

5. STATO DEI LUOGHI DOPO L'INTERVENTO

5.1 PREVISIONE DEGLI INTERVENTI DAL PUNTO DI VISTA PAESAGGISTICO

Complessivamente dalle posizioni principali precedentemente descritte e localizzate lungo i principali canali di navigazione (in particolare il Canale di S.Spirito), lungo il margine lagunare dell'isola del Lido, e nelle isole minori prossime a S.Spirito (S.Clemente, Sacca Sessola, Poveglia, S.Lazzaro degli Armeni) gli interventi previsti si presentano conformi ed assimilabili alle preesistenze come elementi consolidati del paesaggio.

L'area oggetto d'intervento è visibile in primo luogo da coloro che navigano lungo il canale di S.Spirito. La visuale ad ampio raggio ripercorre il profilo del muro di cinta da cui emergono di volta in volta edifici o masse vegetali compatte.

Le trasformazioni indotte dalle opere in progetto interessano un contesto già edificato, lasciato all'abbandono e al deperimento. Le strutture, di altezza non superiore ai quattro piani fuori terra (compresa la copertura), non cercano competizione con le preesistenze, anzi si configurano come prosecuzione o riproposizione di volumi esistenti di cui si è persa traccia. I nuovi percorsi, le passerelle sull'acqua, gli spazi di sosta, gli approdi diventano punti di visuali privilegiati da cui godere dello spazio acqueo e della città di Venezia nel suo complesso.

Si riportano di seguito alcune renderizzazioni del Piano di Recupero che evidenziano la permanenza delle tracce documentali degli antichi insediamenti nel contesto paesaggistico d'insieme e dei nuovi inserimenti volumetrici con visuali ad ampio raggio delle porzioni di territorio utilizzate.



COMUNE DI VENEZIA		<small>TAVOLA</small> 17A <small>PROGETTO</small>
<small>PROPRIETARIO</small> FOVEGLIA s.r.l. Via Cesarotti n. 61 - Padova - Italy - tel. +39049662898 - fax. +39049657705 e-mail: info@isoladiantospirito.it - www.isoladiantospirito.it		
<small>PROGETTA</small> STUDIO ASSOCIATO INGEGNERIA E ARCHITETTURA NICOLINI Prato della Valle n. 85 - Padova - Italy - tel. +39049662762 - fax +390496784096 e-mail: info@nicoliniassociati.it - www.nicoliniassociati.it		
<small>DESCRIZIONE</small> P.di R. - ISOLA DI SANTO SPIRITO RENDERING - VISTA SUD-EST PROGETTO		<small>SCALA</small> <small>DATA</small> Gennaio 2013
<small>It is strictly forbidden the reproduction of any part of drawings. All rights reserved.</small>		



COMUNE DI VENEZIA		TAVOLA 17B PROGETTO
PROPRIETARIO POVEGLIA s.r.l. Via Cesarotti n. 61 - Padova - Italy - tel. +39049662898 - fax. +39049657705 e-mail: info@isoladisantospirito.it - www.isoladisantospirito.it		
PROGETTA STUDIO ASSOCIATO INGEGNERIA E ARCHITETTURA NICOLINI Prato della Valle n. 85 - Padova - Italy - tel. +39049662762 - fax +390496784096 e-mail: info@nicoliniasociati.it - www.nicoliniasociati.it		
ICORPORAC P.I.R. - ISOLA DI SANTO SPIRITO RENDERING - VISTA SUD-OVEST PROGETTO		SCALA DATA Gennaio 2013
<small>It is strictly forbidden the reproduction of any part of drawings. All rights reserved.</small>		



CORPO F - EX TORRINO DELLE POLVERI
 PARTICOLARI DEL RIVESTIMENTO IN PIETRA D'ISTRIA



COMUNE DI VENEZIA		FOGLIO 17C PROGETTO
PROPRIETARIO		
FOVEGLIA s.r.l. Via Cesarotti n. 61 - Padova - Italy - tel. +39049662898 - fax. +39049657705 e-mail: info@isoladisantspirito.it - www.isoladisantspirito.it		
PROGETTISTA		
STUDIO ASSOCIATO INGEGNERIA E ARCHITETTURA NICOLINI Prato della Valle n. 85 - Padova - Italy - tel. +39049662762 - fax +390496784096 e-mail: info@nicoliniasociati.it - www.nicoliniasociati.it		
DESCRIZIONE		SCALA
P.di R. - ISOLA DI SANTO SPIRITO RENDERING - PARTICOLARE VISTA NORD-OVEST PROGETTO		DATA Gennaio 2013
It is strictly forbidden the reproduction of any part of drawings. All rights reserved.		

5.2 ANALISI DEGLI IMPATTI

Gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte

Gli impatti sul paesaggio, indotti dalle trasformazioni previste, risultano essere migliorativi rispetto allo stato attuale in quanto risolvono la situazione di abbandono e degrado delle aree e la precarietà delle strutture risalenti all'epoca pre-napoleonica e alle modificazioni successive. Durante la fase di esercizio le strutture risulteranno visibili dai principali punti di osservazione ma non determineranno una modificazione dei principali skylines in quanto rimarranno rilevabili ed apprezzabili le maggiori valenze storiche presenti. In particolare il muro di cinta, i volumi emergenti (il fronte sud risulta compatto e distribuito attorno al vuoto dei chiostrini), gli spazi aperti con gli orti, le botteghe, le case-albergo si susseguono modulando la vista con un susseguirsi di stanze a volte chiuse, a volte aperte creando differenti occasioni di interesse.

Compatibilità rispetto ai valori paesaggistici

Il pregio paesaggistico in quest'area è legata alla condizione di insularità ed isolamento di S.Spirito. L'isola rappresenta uno dei luoghi più ambiti per la sua posizione centrale rispetto la laguna veneta e la sua vicinanza a Venezia ed in particolare al Bacino di S.Marco. L'area oggetto di Piano di Recupero presenta numerosi elementi antropici che sono testimonianza del glorioso passato di questa porzione di territorio. S.Spirito, considerata per secoli una delle porte d'acqua di Venezia, si configura ancora oggi come luogo di sosta, di meditazione, di osservazione presentando spazi organizzati secondo differenti funzioni tra loro complementari: la residenza, il riposo, l'osservazione.

Il pregio paesaggistico in questo ambito è riconducibile principalmente all'elemento acqueo lagunare. Gli interventi previsti si prefiggono come scopo proprio il mantenimento di questo sistema, non alterando lo stato attuale dei luoghi e ponendosi quindi in completa compatibilità rispetto ai valori paesaggistici presenti, anzi fornendo occasioni nuove di contemplazione della risorsa naturale.

Congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area

Considerate le indicazioni derivanti dagli strumenti urbanistici di livello superiore che pongono come obiettivo il recupero fisico e funzionale delle isole lagunari, tutelandone il patrimonio storico-documentale e paesaggistico-ambientale che le stesse rappresentano attraverso il recupero e la valorizzazione dei complessi esistenti e/o da ripristinare, la rifunzionalizzazione finalizzata al recupero e alla valorizzazione del bene culturale, nel rispetto delle caratteristiche storico-tipologiche e architettoniche dei manufatti anche attraverso la riqualificazione e riconversione, il piano di recupero oggetto del presente studio fa proprie tali indicazioni sviluppando un progetto di riqualificazione dell'Isola di S.Spirito che rispecchia gli obiettivi di sviluppo e conservazione proposti.

Pertanto gli interventi risultano essere congrui con le prescrizioni dell'area e con le indicazioni derivanti dalla pianificazione di livello comunale oltre che con le altre prescrizioni derivanti dagli strumenti di pianificazione a livello nazionale, regionale e locale.

Coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica

La qualità paesaggistica complessiva è attualmente piuttosto compromessa in seguito ad un lungo periodo di abbandono durante il quale l'isola è stata depauperata dei suoi beni più preziosi (esemplare è la sparizione della vera da pozzo del chiostro).

L'intervento, può essere considerato con un impatto limitato dal punto di vista paesaggistico in quanto vengono preservati i punti di osservazione privilegiati e lo stato dei luoghi dopo l'intervento può essere considerato complessivamente migliorativo grazie al recupero delle permanenze storiche e alla ridefinizione di spazi e visuali attualmente degradati.

5.3 OPERE DI MITIGAZIONE

Considerato lo stato di degrado in cui versa l'area oggetto d'intervento, il progetto proposto si configura come migliorativo dello stato di fatto, concretizzando le esigenze di recupero dell'area attraverso composizioni volumetriche e recupero funzionale di edifici dismessi e decadenti. La volontà di manifestare in maniera inequivocabile ciò che permane dell'antico splendore dell'isola secondo i principi del restauro conservativo, separando strutturalmente e visivamente i volumi aggiuntivi, appare essere una scelta significativa per la corretta lettura dello skyline complessivo dell'intervento. Per quanto riguarda la sistemazione a verde, già prevista nel piano, questa dovrà essere valutata in modo da inserire anche specie arboree e arbustive consone con un contesto storico, in cui l'opera antropica ha dato esempi di notevole bellezza proprio per l'inserimento di specie di pregio.

6. CONCLUSIONI

Complessivamente l'area di progetto ed il suo intorno morfologico mostrano un assetto paesaggistico modificato a causa di un abbandono prolungato nel tempo che ha compromesso visivamente e strutturalmente gran parte dell'edificato dell'isola di S.Spirito. Numerosi furti hanno progressivamente depauperato l'isola che un tempo era considerata luogo fondamentale per la città in quanto meta ambita da nobili signori, luogo di solitudine per confraternite e gruppi religiosi.

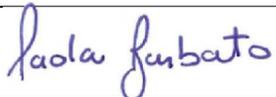
I siti individuati per la collocazione delle nuove volumetrie ed il ripristino delle esistenti rispondono a requisiti, quali la fruibilità, l'accessibilità e la disponibilità di servizi necessari, che rendono la scelta delle aree le più idonee dal punto di vista operativo.

Le tecniche costruttive scelte appaiono essere compatibili con le esigenze funzionali e con il rispetto delle normative vigenti in tema di sicurezza, di illuminazione, di barriere architettoniche e di risparmio energetico, oltre a valorizzare complessivamente il contesto.

I materiali scelti appaiono compatibili rispetto all'esistente secondo criteri costruttivi migliorativi ed adeguati alle buone tecniche; visivamente la scelta dei materiali permette di graduare il passaggio dalle preesistenze al nuovo: l'uso di trasparenze e di materiali caratterizzati da cromie tenui riducono l'impatto della struttura rispetto all'intorno lagunare.

La compatibilità paesaggistica, avvalorata dalla presenza delle opere di mitigazione, sia visive che ambientali previste, appare verificata.

L'inserimento dei volumi previsti non andrà ad interferire con elementi paesaggistici significativi. In particolare gli skylines più importanti (vista da laguna) pur subendo una modificazione dal punto di vista generale (visuali ad ampio raggio), non determinano dissonanze con il contesto di inserimento dell'opera, così come dal punto di vista specifico (coni visuali mirati) possono essere rilevate modifiche positive rispetto allo stato dei luoghi.

I TECNICI INCARICATI	Arch. Paola Barbato	
	Dott. Roberta Rocco	
	Dott. Alessandro Vendramini	

7. BIBLIOGRAFIA

- AA.VV., 2006. Atlante della laguna. Venezia tra terra e mare. Ed. Marsilio, 242 p.
- AA.VV., 2004, Geomorfologia della Provincia di Venezia, ESEDRA editrice.
- AA.VV. 1987, Agricoltura e paesaggio agrario, Comune di Schio, Assessorato alla pianificazione del territorio, Arsenale Editrice.
- AA.VV. 2006, La relazione paesaggistica, finalità e contenuti, Ministero per i beni e le attività culturali, Gangemi Editore.
- AA.VV. 2001, Il paesaggio italiano, TCI.
- AA.VV. 2003, Evoluzione dissoluzione : progetto pilota per il recupero delle isole minori nella laguna di Venezia : riscoprendo Santo Spirito, Grafiche Nardin
- ANOE' N., CALZAVARA D., SALVIATO L., ZANABONI A., 2001. Gli ambienti salmastri della Laguna di Venezia. *Società Veneziana di Scienze Naturali, Lavori*. Vol. 26.
- BON M., MIZZAN L., TORRICELLI P., 1997. Aspetti naturalistici della laguna e laguna come risorsa.
- CANIATO G, TURRI E., ZANETTI M. a cura di, 1995. La Laguna di Venezia. Cierre edizioni (Verona).
- CANIATO G., 2005, L' arcipelago dimenticato : isole minori della laguna di Venezia tra storia e natura / Giovanni Caniato, Michele Zanetti, Comune di Venezia
- CARTEI G.F., 2007. Convenzione europea del paesaggio e governo del territorio. Il mulino (Bologna)
- CECCHINI A., FULICI F., 1994, La valutazione di impatto urbano, una proposta metodologica, Ed. Franco Angeli.
- CHIUSOLI A., 1985. Elementi di paesaggistica. CLUEB (Bologna).
- CIANCI M.G., 2008. La rappresentazione del paesaggio. ALINEA Editrice (Firenze).
- DEL FAVERO R., LASEN C., 1993. La vegetazione forestale del Veneto. Progetto Editore (Padova).
- DINETTI M. (2000). Infrastrutture ecologiche. Il Verde Editoriale (Milano).
- FARINA A., 2001, Ecologia del paesaggio, principi, metodi e applicazioni, ed. UTET.
- INGEGNOLI V., 1993. Fondamenti di ecologia del paesaggio. Studi di sistemi di ecosistemi. Città studi (Milano).
- STUDIO NICOLINI ASSOCIATI, 2013, Relazione tecnica di progetto
- TEMPESTA T., 2006. Percezione e valore del paesaggio. F.Angeli (Milano).
- VISENTINI A., Isolario veneto, ovvero Prospettive di XX. Isole situate intorno alla città di Venezia, disegnate con esattezza, contornate con nobile varietà di ornati; e con maestria incise dal celebre Antonio Visentini pittor, ed architetto, ora in un volume raccolte, e disposte secondo l'ordine di alfabetto. Aggiuntavi una carta topografica, che ne mostra la situazione, e l'indice storico delle medesime. Dedicata al nobile, e magnanimo sig.r Tommaso Moore Slade cavaliere inglese ... da Teodoro Viero.