

## 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

## QUADRO PROGRAMMATICO - ALLEGATO 1 -

## 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  
 Iscr. Reg. Prefettura Cooperative n. 291/M

## INDICE

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>2. QUADRO PROGRAMMATICO .....</b>	<b>7</b>
2.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO A LIVELLO COMUNITARIO E NAZIONALE .....	7
2.1.1 <i>Zone di protezione speciale (ZPS).....</i>	7
2.2 STRUMENTI DI LIVELLO REGIONALE, PROVINCIALE E COMUNALE .....	7
2.2.1 <i>Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.....</i>	9
2.2.2 <i>Il Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana (PALAV) .....</i>	13
2.2.3 <i>Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale .....</i>	15
2.2.4 <i>Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Venezia per le Isole Minori.....</i>	19
2.2.5 <i>Piano di Assetto del Territorio del Comune di Venezia.....</i>	20
2.2.1 <i>Sintesi delle indicazioni e dei vincoli derivanti dagli strumenti di pianificazione vigenti</i>	23

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.

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**

### 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.

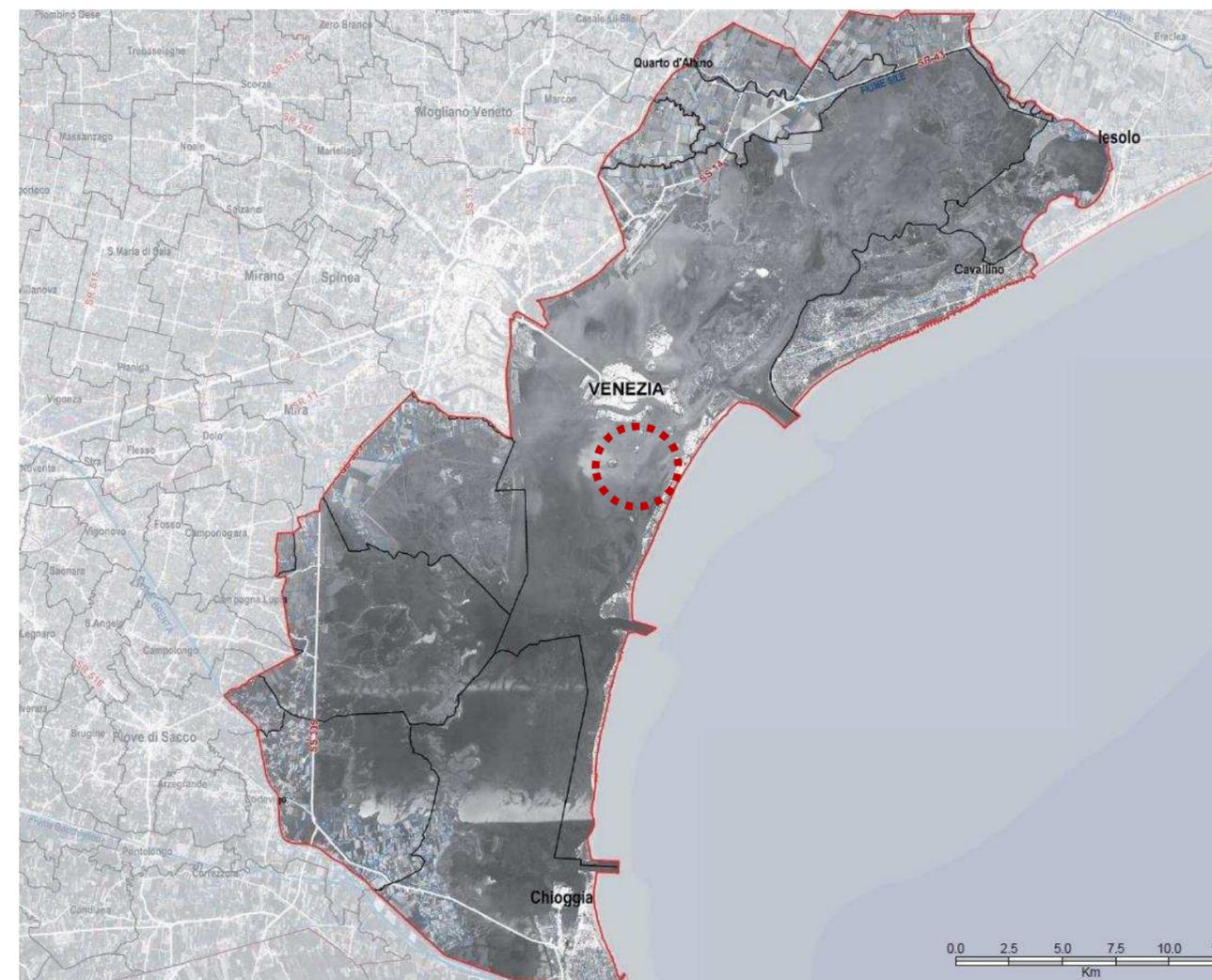


Figura 2: Ambito 31 – Laguna di Venezia – Atlante ricognitivo degli ambiti di paesaggio

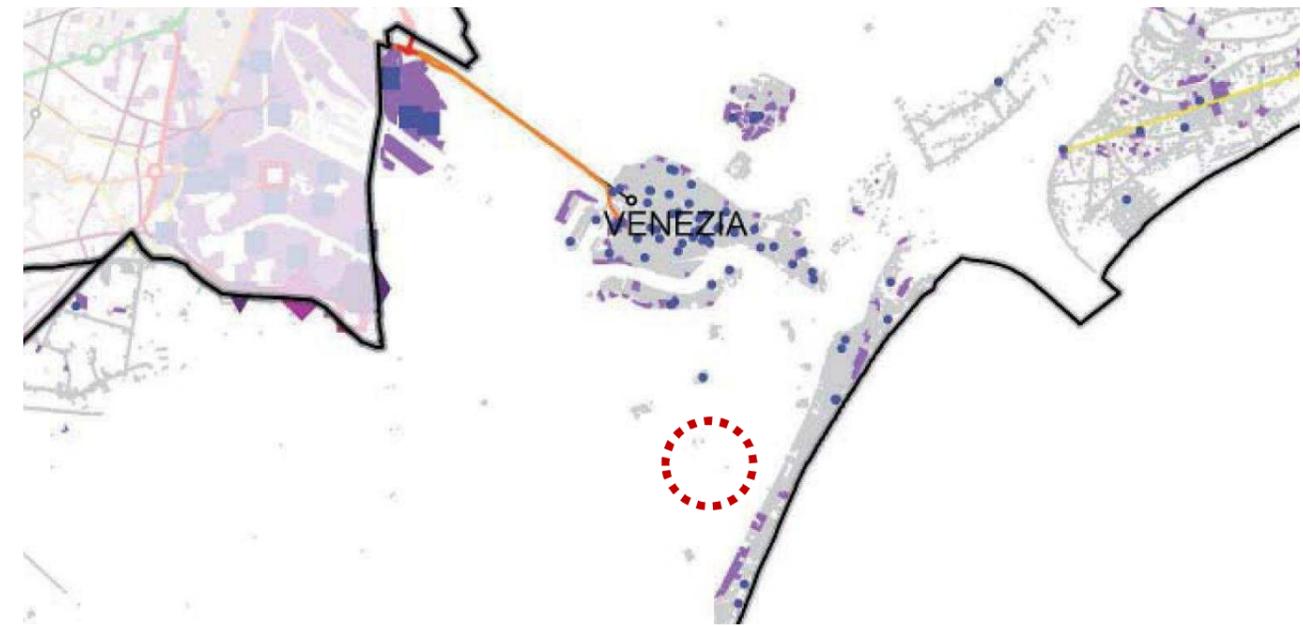
Per caratterizzare preliminarmente l'ambito di paesaggio si riportano di seguito, gli estratti dell'Atlante del Paesaggio che si riferiscono ai valori naturalistico-ambientali e storico-culturali presenti nell'area e ai fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità identificati.



VALORI NATURALISTICO-AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Siti di Interesse Comunitario             |  | Ambiti di valore archeologico                           |
|  | Zone a Protezione Speciale                |  | Centri storici  |
|  | Parco Naturale Statale e Regionale        |  | Città Murata  |
|  | Riserva Naturale                          |  | Siti UNESCO   |
|  | Area protetta di interesse locale         |  | Ville di Andrea Palladio                                |
|  | Ambiti di valore naturalistico ambientale |  | Ville Venete  |
|  | Zone Umide                                |  | Castelli e fortificazioni                               |
|  | Aree naturalistiche minori                |  | Siti Archeologici                                       |
|  | Bosco planiziale                          |  | Tracciati storici                                       |
|  | Bosco di nuovo impianto                   |  | Agrocenturiato  |
|  | Pinete litoranee                          |  | Fortificazioni militari                                 |
|  | Prati stabili                             |  | Bosco della Serenissima Repubblica                      |
|  | Ghiacciai                                 |  | Pendii terrazzati                                       |
|  | Geosito                                   |  | Cavini  |
|  | Corso d'acqua di interesse regionale      |  | Segni storici del paesaggio agrario (orti, risaie, ecc) |
|  | Corso d'acqua di rilievo naturalistico    |  |   |
|  | Fascia delle risorgive                    |  |   |
|  | Teste di fontanile                        |  |   |
|  | Laghi e specchi d'acqua                   |  |   |
|  | Lagune                                    |  |   |
|  | Dune fossili e relitti boscati            |  |   |

Figura 3: Atlante ricognitivo degli ambiti di paesaggio – valori naturalistico-ambientali e storico-culturali



FATTORI DI RISCHIO ED ELEMENTI DI VULNERABILITA'

- |  |  |
|--|--|
|  | Ferrovia, stazioni ferroviarie                         |
|  | Autostrade, caselli autostradali                       |
|  | Strade statali   |
|  | Strade regionali                                       |
|  | Strade provinciali                                     |
|  | Aeroporto  |
|  | Stazioni radio base                                    |
|  | Elettrodotti alta tensione                             |
|  | Centrali termoelettriche                               |
|  | Centrali idroelettriche                                |
|  | Aree estrattive in atto                                |
|  | Aree estrattive estinte                                |
|  | Aree produttive  |
|  | Inceneritori   |
|  | Impianti di combustione da rifiuti                     |
|  | Impianti di compostaggio                               |
|  | Discariche   |
|  | Presenza di industrie a rischio di incidente rilevante |
|  | Siti inquinati di interesse nazionale                  |
|  | Rigassificatore  |

Figura 4: Atlante ricognitivo degli ambiti di paesaggio – fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità

## 2. QUADRO PROGRAMMATICO

Di seguito si riporta un quadro complessivo degli strumenti legislativi comunitari, nazionali, provinciali e locali, vigenti nell'area di progetto.

### 2.1 Inquadramento normativo a livello comunitario e nazionale

#### 2.1.1 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 degni 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.

### 2.2 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:

**Programma Regionale di Sviluppo (PRS):** approvato con L.R. 6/89, costituisce lo strumento principale per la programmazione dello sviluppo a livello regionale e individua una serie di "fattori" ed "obiettivi" il cui perseguimento potrà avvenire per mezzo di (dieci) "Progetti" specifici.

Nell'ambito del "Fattore Ambiente", per quanto riguarda la "difesa del suolo" il Piano sottolinea l'esclusiva competenza dello Stato per quanto riguarda la difesa delle coste dal mare ed il ruolo della Regione come semplice partecipazione in termini di "intesa".

**Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC):** approvato con provv. del C.R. 250/91, il Piano prevede un'ulteriore suddivisione in "sistemi" (dell'ambiente, insediativo, produttivo e delle relazioni) con riferimento al "fattore ambiente" del PRS.

All'interno di questi sistemi la Laguna di Venezia viene individuata come "ambito naturalistico di interesse regionale" e luogo dove istituire "parco e riserva naturale regionale". Per l'intero territorio, e per le "zone umide" in particolare, prescrive, attraverso lo strumento dei Piani d'Area e di Settore, una serie di obblighi di conservazione e salvaguardia dell'ambiente naturale che di fatto vietano qualunque tipo di opera od intervento che modifichino o alterino in qualsiasi forma lo stato dei luoghi. Si concede deroga ai divieti oltre che per le opere finalizzate alla migliore gestione dell'ambiente e relative alla manutenzione dei canali esistenti, anche per quelle di manutenzione straordinaria e di protezione civile e somma urgenza, e per gli interventi di sistemazione, difesa idraulica e di

mantenimento e miglioramento delle condizioni di deflusso delle acque (da effettuarsi da parte degli organi diretti dello Stato).

**Piano di Area della Laguna e Area Veneziana (PALAV):** approvato con provv. del C.R. 70/1995, sostanzialmente considera i due documenti a scala regionale (PRS e PTRC) come quadro di riferimento anche se, dando indicazioni più mirate e specifiche sulle modalità di intervento, di fatto ha un potere sovraordinato e ne determina l'automatico adeguamento. L'area di riferimento comprende il territorio di 16 comuni e l'intera superficie lagunare, intesa come "acqua" (ambiente naturale all'interno dei temi ecosistema ed inquinamento) e "terra" (fondali più o meno affioranti), considerata come un "unico grande complesso" dal punto di vista archeologico, ambientale, architettonico ed artistico entro i limiti della "conterminazione lagunare".

**Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA):** approvato dal C.R. con provv. 962/89, si occupa sostanzialmente delle condotte e degli scarichi inquinanti e degli impianti di depurazione.

**Piano per la prevenzione dell'inquinamento e il risanamento delle acque del bacino idrografico immediatamente sversante nella laguna di Venezia - "Piano Direttore 2000":** approvato con provv. del C.R. 24/2000, aggiorna le indicazioni del precedente Piano Direttore (approvato nel 1991); ribadisce la necessità di intervenire su tutta l'area del bacino scolante con operazioni unitarie e coordinate; detta gli indirizzi per la prevenzione, il risanamento ed il riequilibrio ambientale della laguna; sviluppa in particolare le tematiche prioritarie del PRS del "Progetto Venezia" e "Progetto Ambiente".

**Piano Regionale dei Trasporti (PRT):** approvato dal Comitato Regionale in data 23.2.1990, all'interno di una lettura delle problematiche relative al movimento di merci e persone sulle infrastrutture del territorio regionale, nel caso specifico della laguna, intesa come luogo di passaggio tra terra ferma e mare aperto, si fa esplicito riferimento alla "profondità dei canali lagunari" ed alle "opere alle bocche di porto" come elementi da considerare e problematiche da risolvere nel momento in cui si programmi un piano di recupero dell'efficienza dei porti marittimi lagunari.

**Piano di settore pesca ed acquacoltura:** approvato dal C.R. con delibera in data 7.3.1995, tra i suoi obiettivi lo sviluppo e la razionalizzazione dell'apparato produttivo (di settore) regionale ed al contempo la tutela del patrimonio biologico ambientale. Inoltre individua una manovra "per favorire l'uso razionale della fascia costiera e delle lagune, che passa attraverso il recupero ambientale di tali aree".

**Piano faunistico - venatorio regionale:** approvato con L.R. 17/96, poi modificata dalla L.R. 7/98, in coerenza con la L.157/92 "Norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio", art.10 (Piani faunistico - venatori), par.10, il piano si attua "mediante il

coordinamento dei piani provinciali". Di fatto il piano recepisce il piano faunistico - venatori delle province, ponendosi come garante della loro "omogeneità e congruenza (...) nonché con l'esercizio di poteri sostitutivi nel caso di mancato adempimento da parte delle province".

**Piano Territoriale Provinciale (PTP):** adottato dalla Provincia di Venezia il 10.3.1995 e approvato nella versione definitiva il 17/2/1999, è fondamentalmente un piano a valenza paesistico - ambientale. In questo ambito individua l'intera Laguna (entro i limiti della sua "conterminazione") come "zona ad alta suscettibilità ambientale o ad alto rischio idrogeologico". In coerenza con la "zona" e con quanto contenuto nel PALAV, ipotizza l'istituzione di un "Parco della Laguna di Venezia".

**Piano Faunistico Provinciale (PFP):** approvato il 2 luglio 1996, il piano viene attuato attraverso l'approvazione del piano faunistico-venatorio regionale. In coerenza con le prescrizioni di cui alla L.R. 50/1993, fornisce tra l'altro, anche l'elenco delle oasi di protezione.

**Piano di Assetto del Territorio del Comune di Venezia:** il Comune di Venezia ha ritenuto utile e opportuno intraprendere la formazione del Piano di Assetto del Territorio, seguendo le disposizioni previste all'articolo 15 dalla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, mediante la procedura concertata (Comune, Provincia e Regione). Con deliberazione di C.C. n. 5 del 30-31 gennaio 2012 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT).

**Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Venezia:** approvato con D.P.R. del 17.12.1962, programma le espansioni dei nuclei abitati e le nuove infrastrutture (tangenziale di Mestre) nell'ottica della rivitalizzazione di Venezia come porto commerciale ed industriale ed in riferimento alle previsioni demografiche. Gran parte della laguna e le sue isole minori non sono interessate da alcuna indicazione di piano.

**Variante al Piano Regolatore Generale per la Laguna e le Isole Minori:** Il Piano Regolatore del Comune di Venezia è dotato di variante approvata con D.G.R.V. n. 2555 del 02/11/2010.

Tale variante è relativa all'ambito lagunare e alle isole minori della laguna, tra queste è inserita anche l'Isola di S.Spirito.

## 2.2.1 Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

### Piano Territoriale Regionale di Coordinamento vigente

La Regione del Veneto è dotata di un Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), adottato con DGR 7090 del 23/12/1986 ed approvato con DGR 250 del 13/12/1991.

Il Piano definisce gli obiettivi dell'azione pubblica e privata per la tutela, la trasformazione e l'uso del territorio e individua le aree da sottoporre a particolare disciplina o da assoggettare a Piani Territoriali per cui fornire particolari direttive.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Regionale (P.T.R.C.) del Veneto, approvato definitivamente il 18 novembre 1992, è articolato in quattro grandi sottosistemi:

il "sistema dell'ambiente", che costituisce il quadro della tutela del territorio regionale;

il "sistema insediativo", nel quale sono trattati gli aspetti attinenti all'armatura urbana ed ai servizi, agli standards urbanistici, ai caratteri del policentrismo, etc.;

il "sistema produttivo", nel quale sono definite le modalità per la regolazione degli insediamenti produttivi e per la riorganizzazione di quelli esistenti;

il "sistema delle relazioni", nel quale trovano coerenza i programmi di livello nazionale e regionale relativi al trasporto ed alle comunicazioni.

La Tavola 2 del PTRC "Ambiti naturalistico-ambientale e paesaggistici di livello regionale" evidenzia come l'ambito d'intervento sia inserito in un'area di tutela paesaggistica.

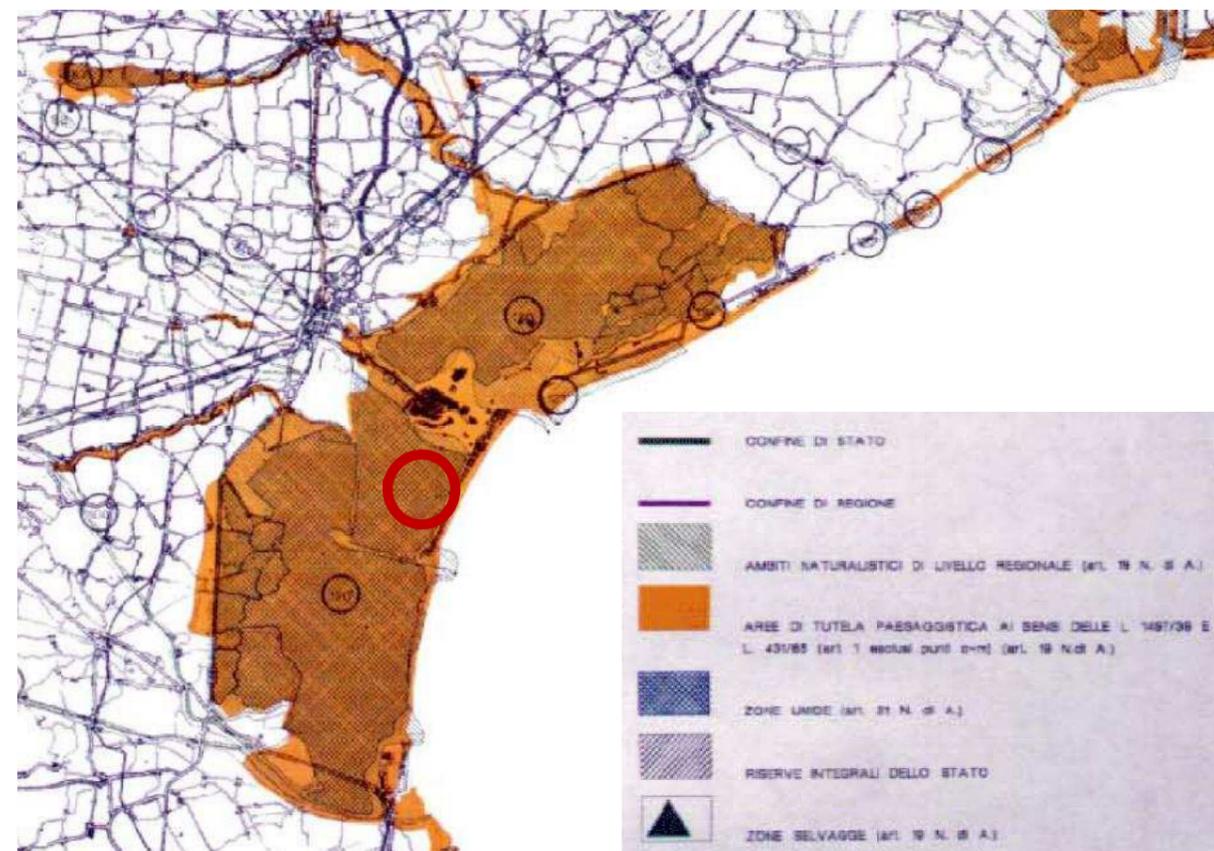


Figura 5: Tavola 2 del PTRC vigente – Ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici di livello regionale

La Tavola 5 "Ambiti per la istituzione di parchi e riserve regionali naturali ed archeologici ed aree di massima tutela paesaggistica" inserisce il territorio in esame all'interno del Piano d'Area della Laguna e dell'Area Veneziana (PALAV).



Figura 6: Tavola 5 del PTRC vigente - Ambiti per la istituzione di parchi e riserve regionali naturali ed archeologici ed aree di massima tutela paesaggistica

La Tavola 10.36 del PTRC evidenzia la presenza di un un vincolo paesaggistico ai sensi della L. 29.6.1939 n.1497 e della L. 8.8.1985, n. 431.

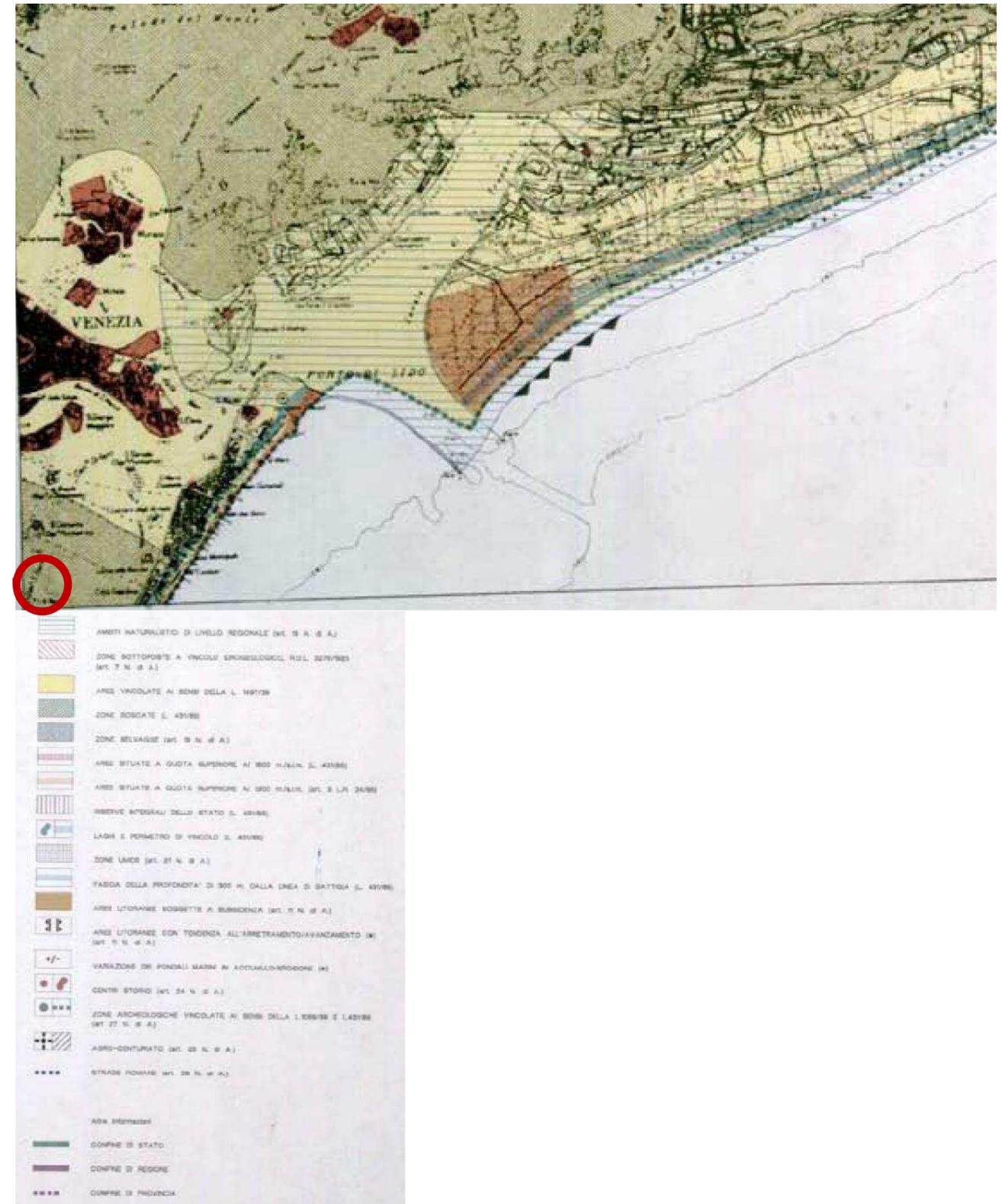


Figura 7: Tavola 10.35 del PTRC vigente - Valenze storico-culturali e paesaggistiche- ambientali

### Il nuovo PTRC adottato

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17/02/2009, è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 (artt. 25 e 4).

La tavola relativa alla "Mobilità" raccoglie le azioni di piano volte a governare il rapporto tra le infrastrutture e il sistema insediativo, cogliendo l'opportunità di razionalizzare il territorio urbanizzato sulla base della presenza dei corridoi plurimodali I e V, del SFMR e dell'asse viario della Pedemontana.

L'area del comune di Venezia risulta inserita nel macroambito della nautica da diporto.

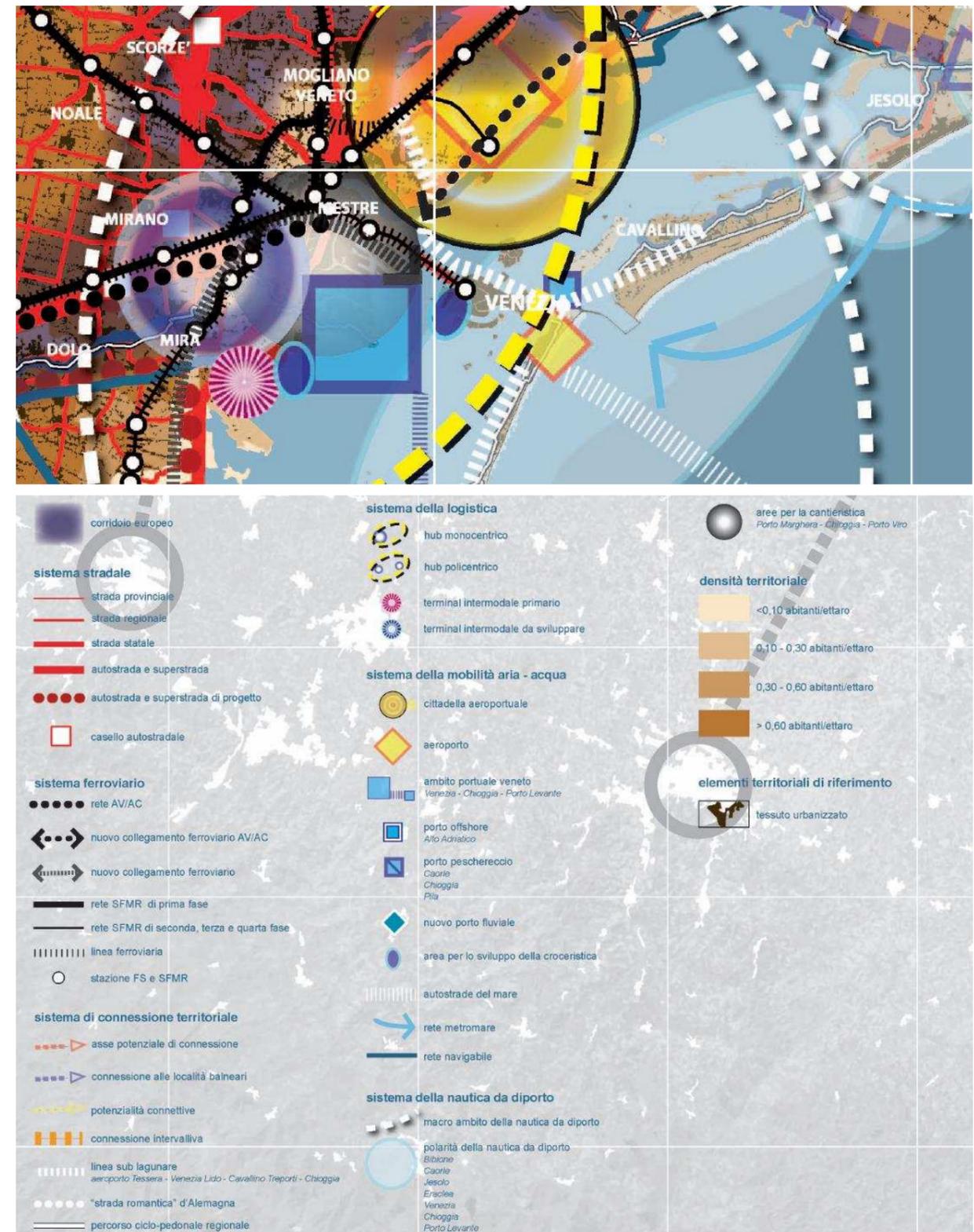


Figura 8: PTRC adottato – Tavola "Mobilità"

La tavola relativa a “sviluppo economico ricettivo, turistico e rurale” raccoglie elementi e contesti da valorizzare e tutelare, al fine di sviluppare armonicamente i diversi turismi ridefinendo il legame tra ospitalità e l’armatura culturale e ambientale del territorio. Per il territorio di Venezia città viene evidenziata un’eccellenza turistica inserita all’interno di un sistema di polarità turistiche principali.



Figura 9: PTRC adottato – Tavola “Sviluppo economico ricettivo, turistico e rurale”

Nella Tavola 9.31 – “Sistema del territorio rurale e della rete ecologica” vengono evidenziate le aree nucleo e i corridoi ecologici della Rete Natura 2000. L’area oggetto del Piano di Recupero non evidenzia particolari elementi del sistema della rete ecologica.

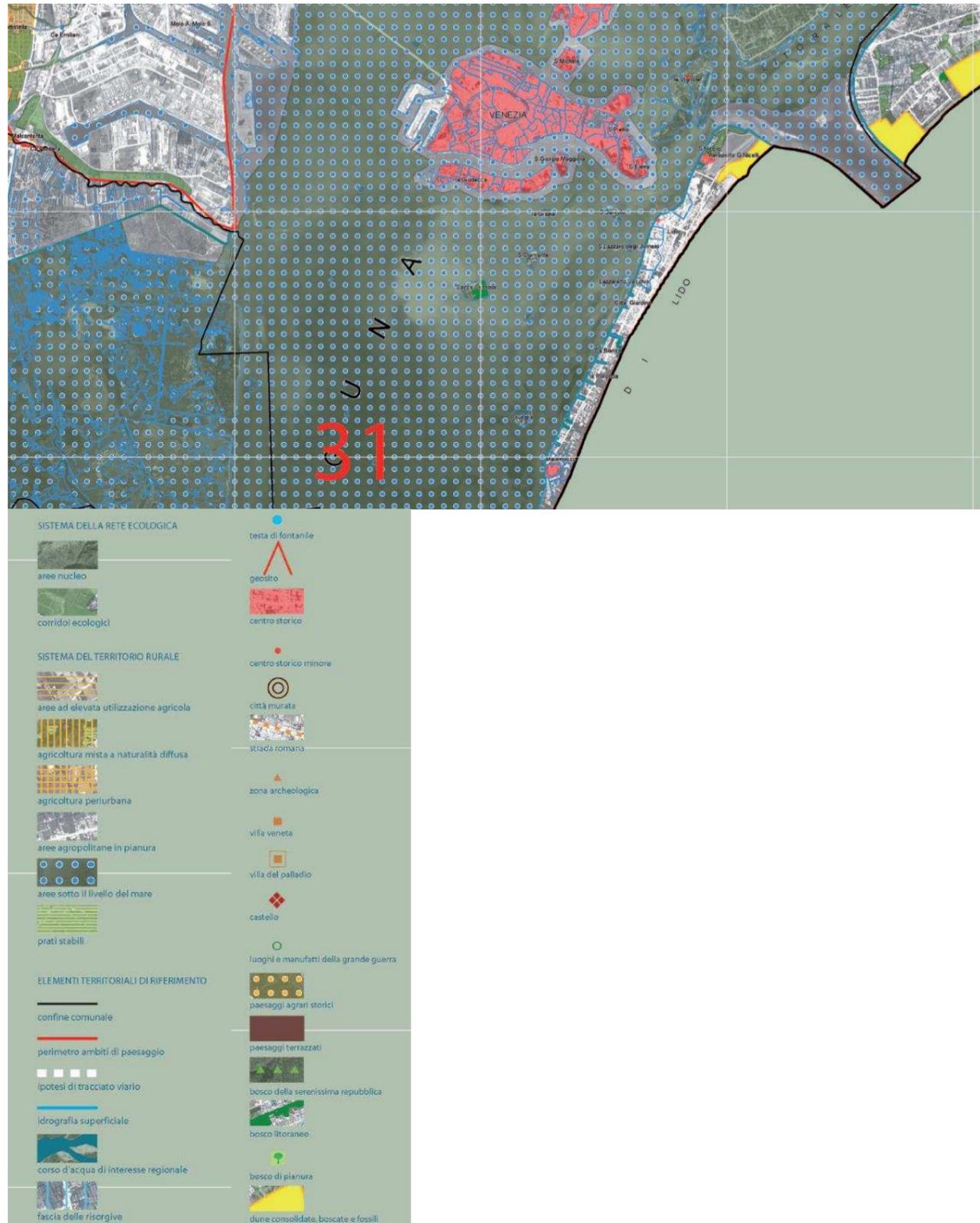


Figura 10: PTRC adottato – Tavola 9.31 “Sistema del territorio rurale e della rete ecologica”

## 2.2.2 Il Piano di Area della Laguna e dell’Area Veneziana (PALAV)

Il PALAV è stato definitivamente approvato con P.C.R. n. 70 in data 9.11.1995 a conclusione di un iter istruttorio durato circa un decennio ed è lo strumento urbanistico di riferimento per gli interventi che devono essere realizzati all’interno ed in gronda della conterminazione lagunare.

Si tratta di un piano redatto dall’amministrazione regionale del Veneto per la “salvaguardia di Venezia” ai sensi della L.171/1973. Le indicazioni del piano sono coordinate sia con quelle statali, sia con quelle individuate dalla programmazione attraverso il PRS (Programma Regionale di Sviluppo).

Il PALAV, alle indicazioni tipiche di un piano urbanistico-territoriale (legge 1150/1942), associa anche quelle della “valenza paesistica” richiesta dalla legge 431/1985 sulla tutela dei beni culturali e panoramici. In base alla citata legge 171/1973, il PALAV viene recepito come parte integrante del PTRC (Piano Territoriale Regionale di Coordinamento) approvato il 28 maggio 1982: insieme essi formano il quadro normativo di riferimento unitario, che garantisce autorità e coerenza alle diverse pianificazioni generali e settoriali, per tutto gli enti pubblici, nonché per gli interventi privati.



Figura 11: PALAV – Tavola 1.2 – Sistemi ed ambiti di progetto

**SISTEMA AMBIENTALE LAGUNARE E LITORANEO (TITOLO II)**

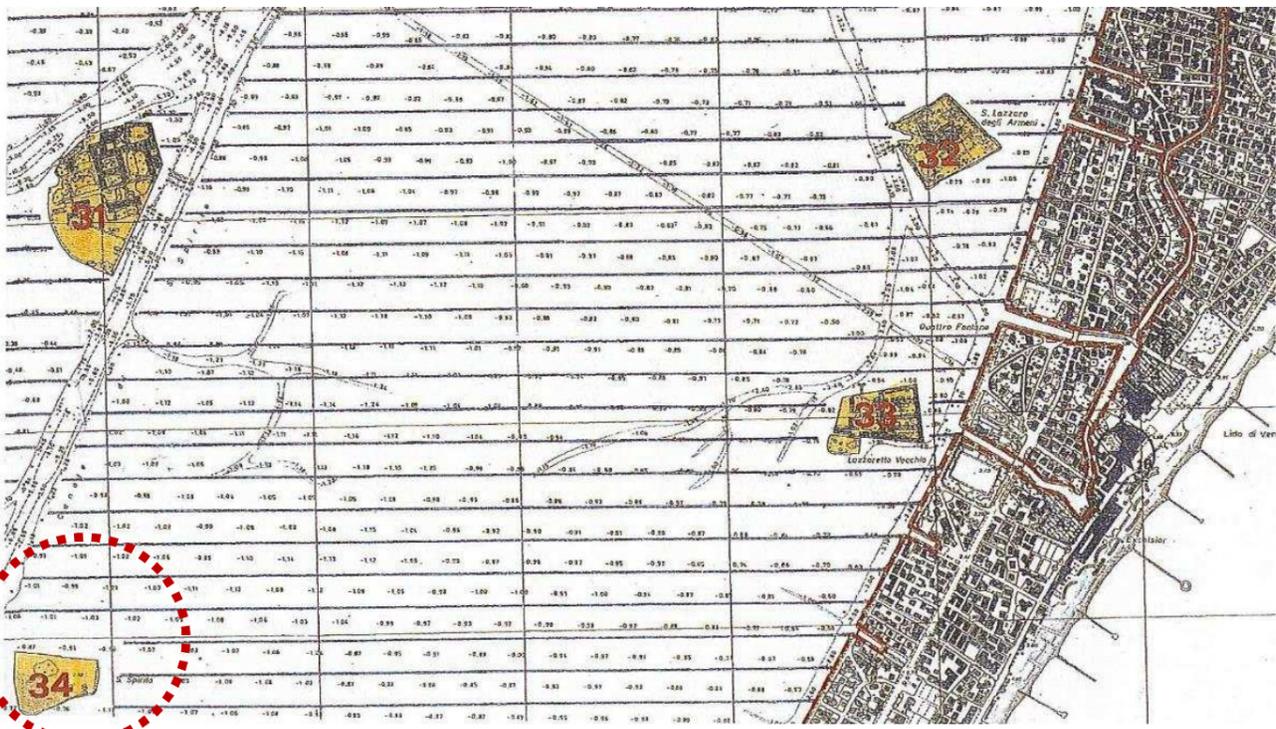
-  Laguna viva (art. 5)
-  Piazza d'acqua del Lusenzo (art. 5)
-  Barene, velme e zone a canneto (art. 6)
-  Valli da pesca (art. 7)
-  Casse di colmata A/B/D-E (art. 11)
-  Isote della laguna (art. 12)
-  Pinete litoranee (art. 13)
-  Ambiti interessati dalla presenza di dune consolidate, boscate e 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)

**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)
-  Isote 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 Scirole (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)



**Figura 12: PALAV – Tavola 34 – Venezia est**

**SISTEMA DEI BENI STORICO CULTURALI (TITOLO IV)**

-  Casoli 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)

### 2.2.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) è lo strumento di pianificazione urbanistica e territoriale attraverso il quale la Provincia esercita e coordina la sua azione di governo del territorio, delineandone gli obiettivi e gli elementi fondamentali di assetto.

Il PTCP della Provincia di Venezia, adottato il 5/12/2008, è lo strumento di pianificazione che delinea gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale. Tali obiettivi dovranno risultare coerenti con gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico e tener conto delle prevalenti peculiarità e potenzialità, nonché delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, paesaggistiche ed ambientali dell'area provinciale.

La Regione Veneto con Delibera di Giunta Regionale n. 3359 del 30.12.2010 ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia.

La Provincia di Venezia ha adeguato gli elaborati del PTCP alle prescrizioni della DGR n. 3359 di approvazione del piano stesso, recependo tali modifiche con Delibera di Consiglio Provinciale n. 47 del 05.06.2012.

Le tavole del Quadro Conoscitivo analizzano il territorio evidenziando per temi le valenze fondamentali dell'area in esame.

Nella tavola I del Quadro Conoscitivo 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".

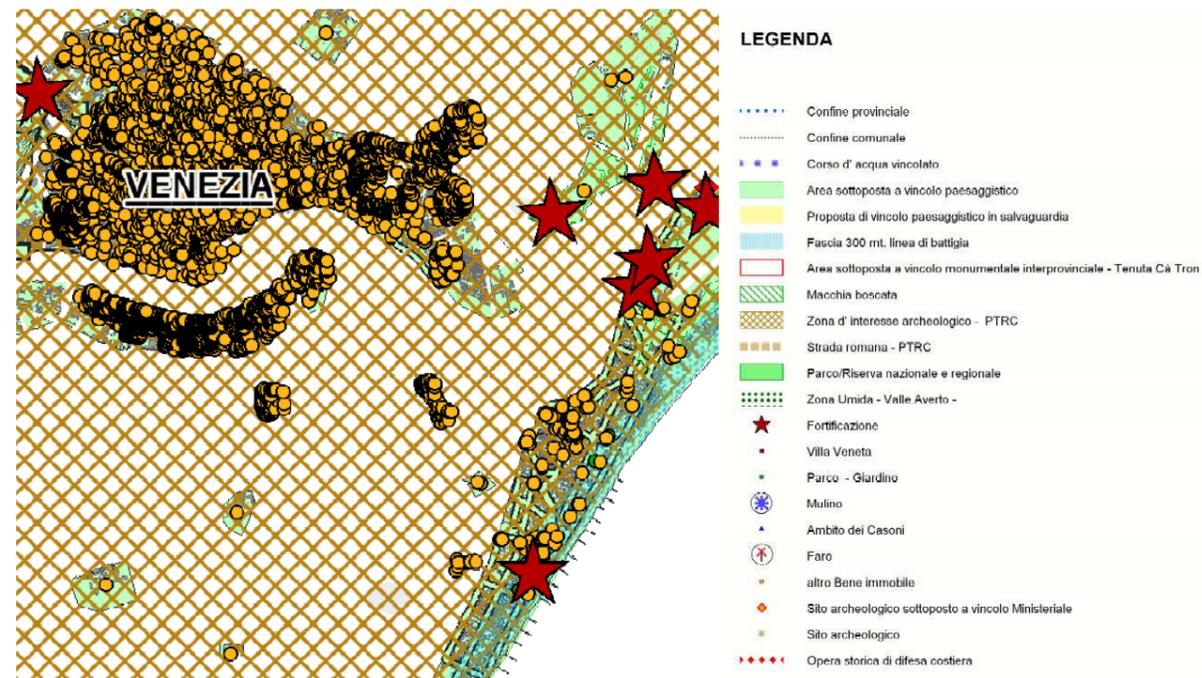


Figura 13: PTCP della Provincia di Venezia – Tavola I – Sistema insediativo storico, beni culturali e del paesaggio

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



Nella tavola N – Evoluzione del territorio urbanizzato l'isola di S. Spirito è contrassegnata come "Programmazione urbanistica".



La "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" evidenzia per l'Isola di S.Spirito un vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.



#### LEGENDA

	Confine del PTCP
	Confine comunale
<b>Aree soggette a tutela</b>	
	Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004
	Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004
	Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (parti stralciate)
	Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 - Corsi d'acqua
	Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 - Corsi d'acqua (parti stralciate)
	Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 - Zone boscate
	Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 - Zone boscate (aggiunte)
	Vincolo archeologico D.Lgs 42/2004
	Vincolo archeologico D.Lgs 42/2004
	Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004
	Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004 Interprovinciale - Tenuta Tron
	Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004
	Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 30.12.1923, n.3267
	Area protetta di interesse locale (L.R. 40/84 art.27)

Figura 14: PTCP della Provincia di Venezia – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

La Carta del Sistema ambientale inserisce l'area d'intervento all'interno della ZPS Laguna di Venezia.

L'isola di S. Spirito pertanto 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».

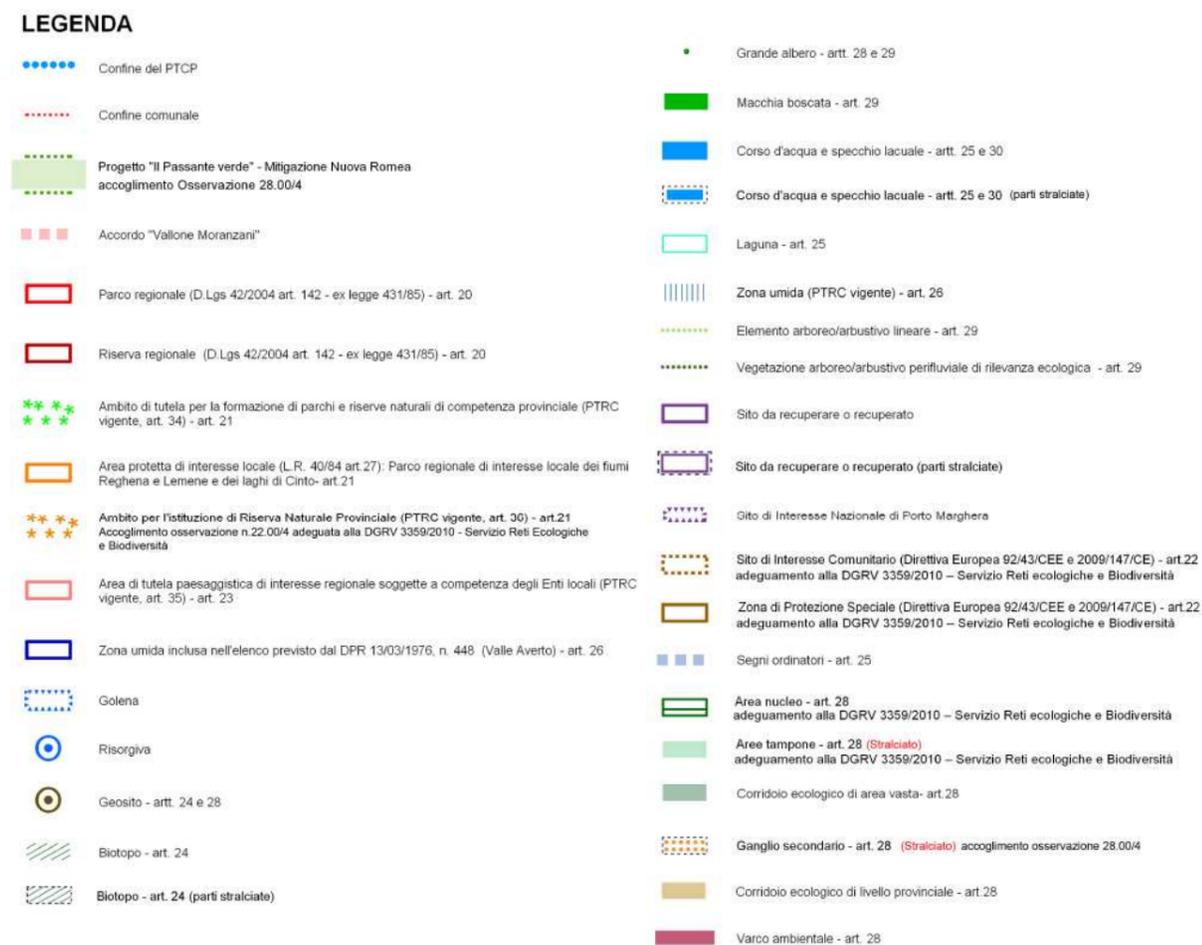
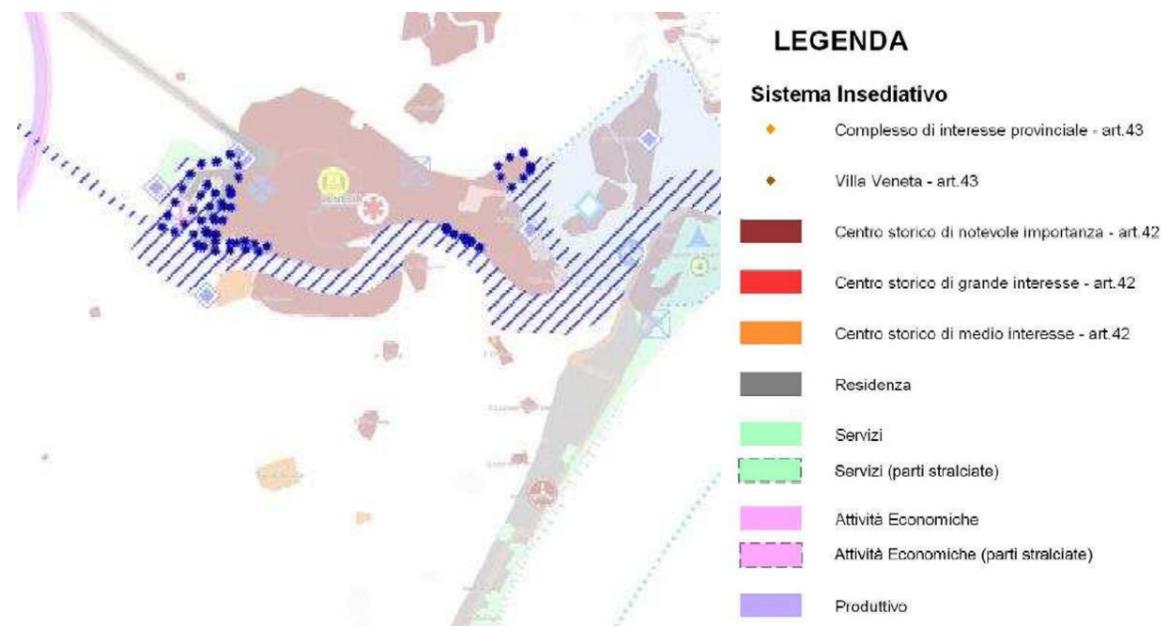


Figura 15: PTCP della Provincia di Venezia – Carta del Sistema Ambientale

Nella "Tavola 4 – 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».

La tavola 5 "Sistemi di paesaggio" colloca la città di Venezia ed il suo intorno nel sistema delle città lagunari. L'Isola di S.Spirito, a differenza di altre isole minori della laguna non viene inserita in questo sistema.

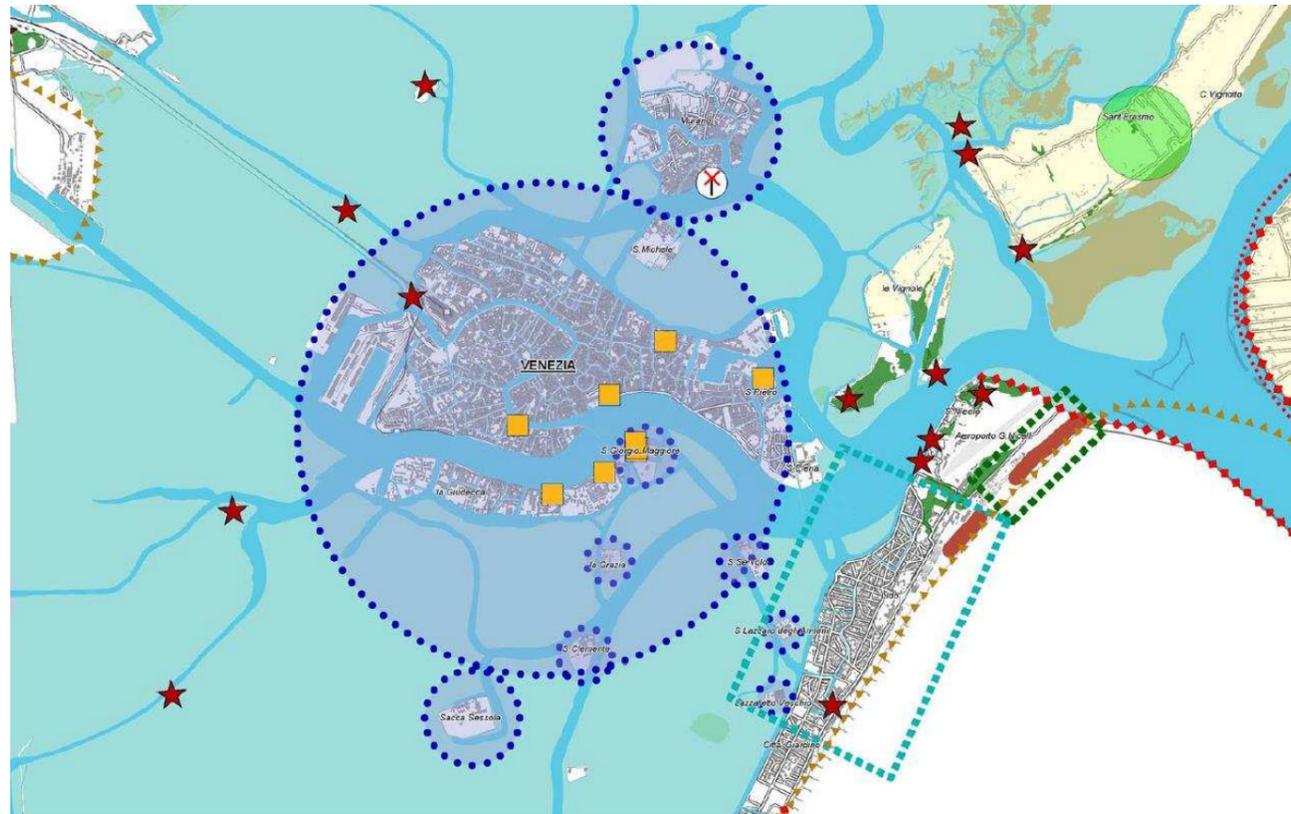


Figura 16: Estratto TAV 5 "Sistemi di paesaggio"

Nella Tav. IV del PTCP – Portualità, per l'Isola di S.Spirito e per gran parte delle isole minori sono previsti approdi per i quali è definito il numero complessivo di posti barca.



Figura 17: Estratto TAV 4 PTCP Venezia - Portualità

Nel PTCP (Tavola V) trova risalto anche la evidenziazione degli itinerari ambientali culturali, storici e turistici e, in particolare quelli legati al polo museale di Venezia. In questo contesto si inserisce l'indicazione per S.Spirito relativa all'approdo nautica come elemento di interesse di servizio al sistema insediativo.



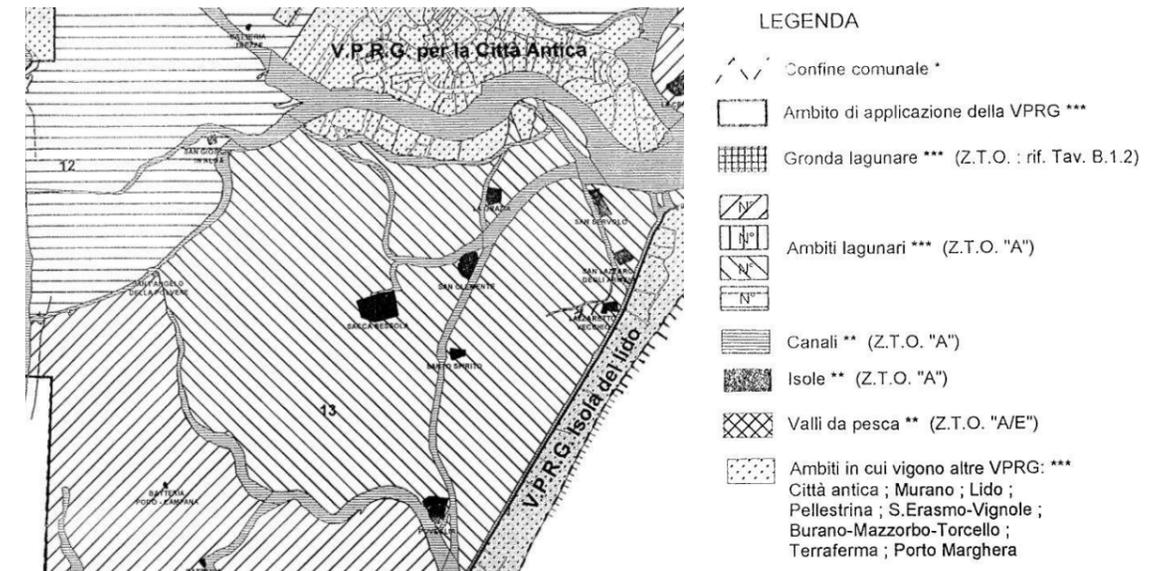
Figura 18: Estratto TAV V PTCP Venezia – Itinerari



## 2.2.4 Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Venezia per le Isole Minori

Il Piano di Recupero (P.d.R) per l'Isola di S.Spirito, 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.



Per quanto riguarda il sistema insediativo ed in particolare il paesaggio storico il PAT individua un sottosistema delle isole minori per le quali deve essere avviato un processo di riconversione o riqualificazione in particolare per quegli esempi che necessitano di un recupero morfologico e funzionale. L'isola di S.Spirito rientra fra questi specifici casi.

### Sistema delle isole minori

Il Piano della Laguna ha affrontato per la prima volta l'elaborazione di un quadro di assetto complessivo della laguna al cui interno viene distinto il sistema delle terre emerse comprendente le isole minori, mentre per le altre (Città Antica, Lido, Murano, Burano, Torcello, Mazzorbo e Pellestrina) si è proceduto con specifiche Varianti ai piani esistenti.

Tale Piano ha distinto l'insieme delle isole minori in relazione alla loro localizzazione e alle caratteristiche degli edifici ivi insediati.

Per quanto riguarda le scelte future il PAT individua come "consolidate" quelle isole per cui il processo di recupero fisico e funzionale si è già attuato, mentre individua come da assoggettare a "riconversione e/o riqualificazione" le isole, o parti di queste da recuperare sia morfologicamente che funzionalmente, anche in adeguamento al PALAV, sottolineando ove presenti i complessi monumentali.



LEGENDA	N.T.
Confini comunali	
<b>Vincoli</b>	
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
<b>Rete Natura 2000</b>	
SIC - Siti di importanza comunitaria	Art. 5
ZPS - Zone di protezione speciale	Art. 5
<b>Pianificazione di livello superiore</b>	
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

Le tavole di piano evidenziano secondo le indicazioni della L.R. 11/2004 i temi fondamentali per lo sviluppo del territorio di Venezia.

La "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.

Nella "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.



**Invarianti di natura storico - monumentale**

**Ambiti**

-  Nuclei storici Art. 18
-  Impianti urbanistici significativi Art. 19
-  Pertinenze tutelate, fortificazioni, edifici tutelati, isole minori della laguna, manufatti di archeologia industriale, ville venete Artt. 20, 21, 22

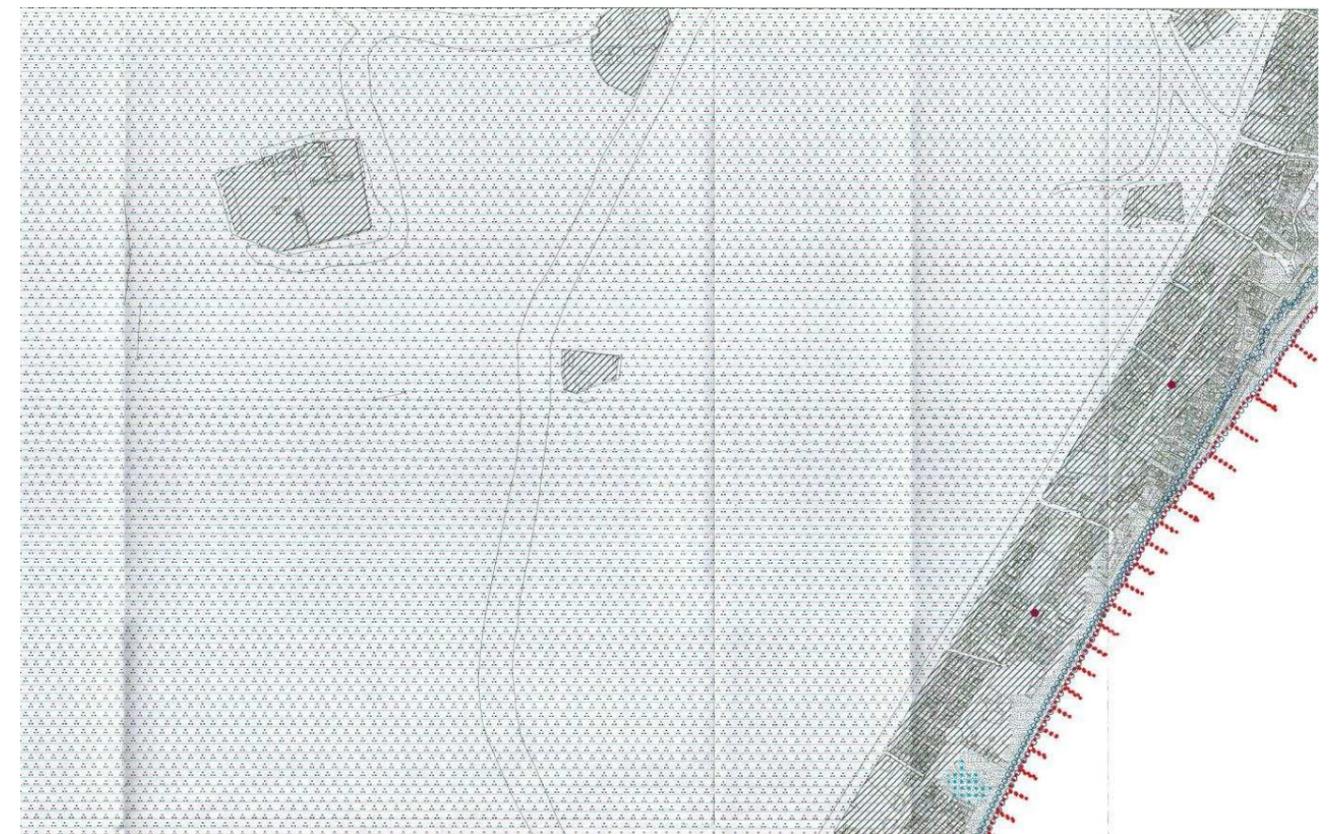
**Elementi lineari**

-  Percorsi storico-monumentali Art. 21

**Elementi puntuali**

-  Manufatti idraulici di interesse storico, conche di navigazione, mulini, casoni lagunari Art. 21

La "Tavola 3-8 Carta delle Fragilità" 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).



**LEGENDA**

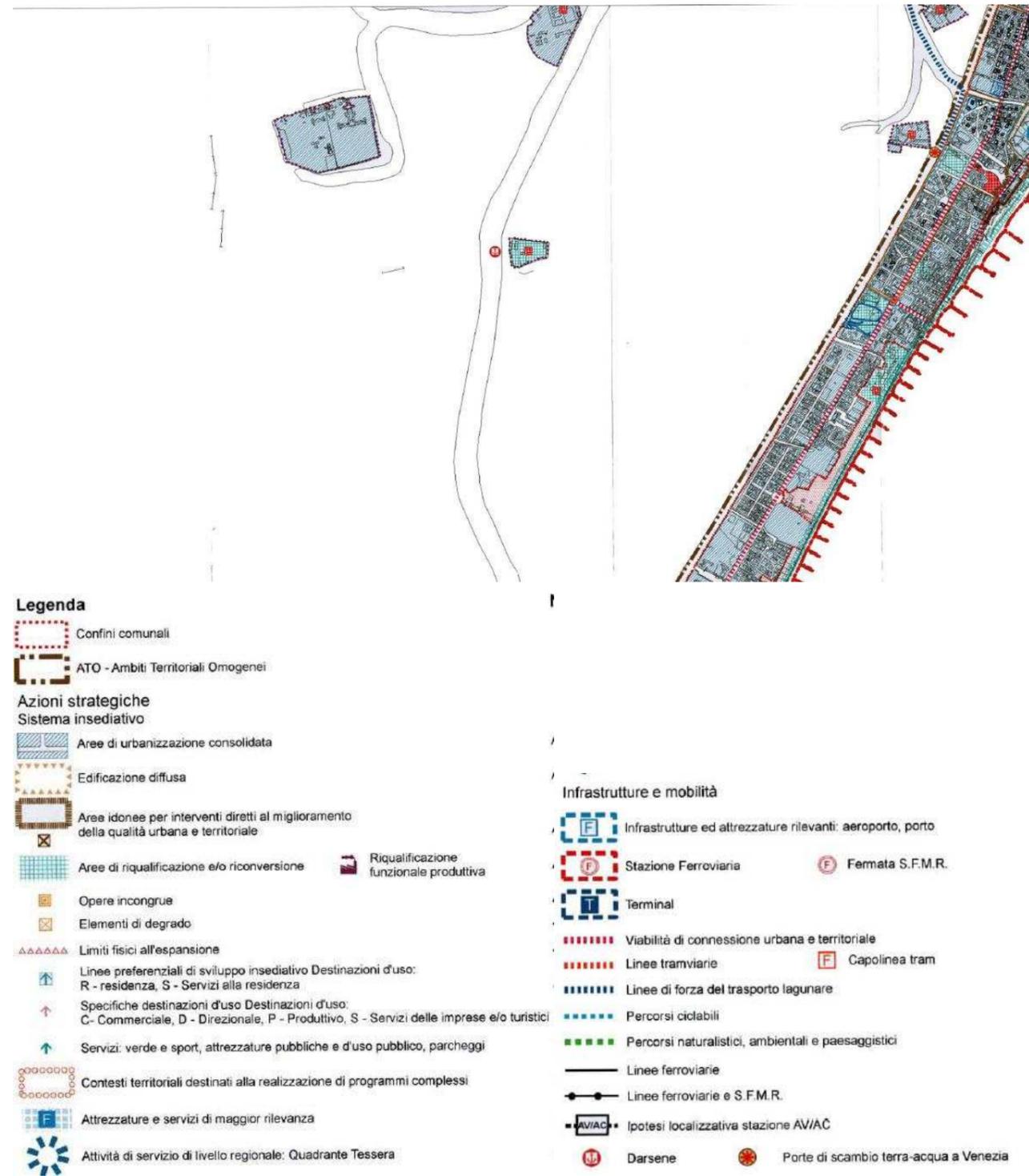
**Compatibilità geologica**

-  Aree idonee Art. 15
-  Aree idonee a condizione A (Sito di interesse nazionale e Aeroporto) Art. 15
-  Aree idonee a condizione B (Centro storico e terrapieni) Art. 15
-  Aree idonee a condizione C (Area lagunare sommersa comprese barene, velme, canali lagunari) Art. 15
-  Aree idonee a condizione D (Aree litorali e isole emerse) Art. 15
-  Aree idonee a condizione E (Aree con caratteristiche geotecniche scadenti) Art. 15
-  Aree idonee a condizione F (Aree con corpi idrici ricettori a rischio idraulico) Art. 15
-  Aree idonee a condizione G (Aree con corpi idrici ricettori in trasformazione - Progetto Vallone Moranzani) Art. 15
-  Aree idonee a condizione H (Aree di discarica non attiva) Art. 15
-  Aree non idonee Art. 15

**N.T.**

- Art. 15

Nella "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.



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

<b>PIANIFICAZIONE REGIONALE</b>	<b>DI LIVELLO</b>	<b>P.T.R.C. Vigente</b>	Vincolo paesaggistico (artt. 19 N.T.A)
			Piano d'Area della Laguna e dell'Area Veneziana (art. 3 N.T.A)
		<b>P.T.R.C. Adottato</b>	Sistema della rete ecologica - area nucleo art. 24 delle N.T.A.
			Connessioni della logistica - art. 41 delle N.T.A
		<b>Piano d'Area della Laguna e dell'Area Veneziana</b>	Isole della Laguna (art.12 delle N.T.A.)
<b>PIANIFICAZIONE PROVINCIALE</b>	<b>DI LIVELLO</b>	<b>P.T.C.P della Provincia di Venezia</b>	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
<b>PIANIFICAZIONE LOCALE</b>	<b>DI LIVELLO</b>	<b>V.P.R.G. Comune di Venezia per la Laguna e le Isole minori</b>	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.
		<b>P.A.T. del Comune di Venezia</b>	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)