REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TRIESTE

Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbana

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

Coordinatore:

fino al 2006
arch. Marina CASSIN

dal 2007
arch. Ave FURLAN

Progettisti:
arch. Roberto BERTOSSI
arch. Thomas BISIANI
arch. Marina CASSIN
arch. Ave FURLAN
arch. Stefano GAIARDO
p.i. Michele GRISON
arch. Francesco PAVANELLO
arch. Laura VISINTIN

Elaborazioni grafiche:
geom. Andrea CONTI
arch. Marino MARINELLI
m.o Mauro PENNONE
arch. Moreno SUZZI
p. i. Andrea ZACCHIGNA

Analisi
Relazione di analisi

Ar

Data

Trieste

INDICE

Premessa Generale 3
Capitolo 1: Analisi dello sviluppo urbano 5
Obiettivi della prima fase di analisi.....5
Metodologia di analisi.....5
1.1 Le fasi della crescita urbana.....8
1790.....8
1820.....8
1860.....9
1880.....9
1912.....9
1927.....9
1960.....10
1.2 Lo sviluppo per borghi e i tracciati insediativi.....11
La città murata.....11
Il borgo Teresiano.....13
Il borgo Giuseppino.....13
Il borgo Franceschino.....14
I borghi di iniziativa privata.....14
1.3 Lo sviluppo del tessuto urbano.....21
Il nucleo medioevale - Cittàvecchia o città murata.....21
Il tessuto sette-ottocentesco - I Borghi.....22
Obiettivi.....30
Metodologia.....30
1.4 Conclusioni.....38
Capitolo 2: Analisi storiche e fisico-funzionali 39
Obiettivi della seconda fase di analisi.....40
Metodologia.....40
2.1 Città per isolati - Analisi di carattere storico.....43
Datazione dell'edificato.....43
Caratteri stilistici dell'edificato.....47
Morfologia e tipologia dell'edificato.....49
2.2 Città per isolati - Analisi di carattere fisico – funzionale.....54
Morfologia dello spazio pubblico.....54
Valenze ambientali.....56
Arredo urbano.....57
2.3 Città murata - Analisi di carattere storico.....59
Datazione dell'edificato.....59
Caratteri stilistici dell'edificato.....60
Morfologia dell'edificato.....61
2.4 Città murata - Analisi di carattere fisico - funzionale.....63
Alterazione dell'edificato.....63
Analisi critica dell'edificato.....63

2.5 Caratteristiche del patrimonio edilizio 65
Schedatura isolati ed edifici appartenenti alla città per isolati 65
Schedatura edifici appartenenti alla città murata 66
Approfondimenti su elementi tipologici e morfologici del patrimonio edilizio 67
Capitolo 3: Considerazioni sulle analisi svolte e indirizzi strategici 74
La struttura urbana forte 74
Il sistema cartesiano 74
Il principio di sostituzione 75
L'impianto dei borghi imperiali 75
Un sistema di spazi urbani riconoscibile 76
La concentrazione del patrimonio immobiliare 76
Il riconoscimento degli elementi naturali 77
Arredo urbano 77
Allegato 1 - i fenomeni di trasformazione socioeconomica del centro storico 78
Il miglioramento della vivibilità 79
Il miglioramento della fruibilità 79
Allegato 2 - Il Piano del Colore 81

Hanno collaborato alla stesura delle analisi:
arch. Roberto Bertossi, arch. Thomas Bisiani, arch. Stefano Gaiardo, arch. Francesco Pavanello, arch. Laura Visintin; arch. Franco Russo Cirillo, arch. Massimo Mosca, arch. Lucia De Colle, arch. Barbara Bellinati, arch. Roberta Brunello, arch. Donatella Mattiussi, arch. Maria Carola Muscarello, per le analisi sull'area della città antica l'arch. Manuela Parovel.
Per le elaborazioni grafiche: geom. Barbara Klinkon, arch. Marino Marinelli, geom. Mauro Pennone, arch. Moreno Suzzi.

La soc. CRETA con il prof. arch. Stefano Stanghellini e prof. urb. Sandra Vecchiet per le analisi socio economiche.

Si ringraziano per il contributo dato alle analisi svolte:
il dott. Michele Bossi per i dati della Camera di Commercio;
il sig. Russo dell'Acegas per i dati sulle utenze;
la dott. Cristina Caris, e il sig Roberto Norbedo per le ricerche statistiche;
la dott.ssa Daniela Vascotto per i dati dell'Anagrafe;
la sig.ra Marta Pividori e il sig. Fabrizio Hlavaty per i dati sul commercio.

Premessa Generale[1]

La variante n. 66 al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC), all'*art. 5.1* delle *norme tecniche di attuazione* ha stabilito che le previsioni di piano per il Centro Storico Primario, si attuino attraverso la redazione di un Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa pubblica esteso a tutto l'ambito perimetrato negli elaborati E6, E8 facendolo corrispondere alle zone A0 e A3.
In particolare:
all'Art. 5.1.1 stabilisce che la zona A0 :" Centro storico, è compresa in un perimetro indicato negli elaborati A6 e A8 e racchiude al suo interno anche edifici ed aree con destinazione a pubblico servizio. Nell'ambito di tale zona le previsioni di piano si attuano attraverso apposito Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (P.R.P.C.) di iniziativa pubblica, esteso a tutto l'ambito perimetrato negli elaborati A ed E. Il piano dovrà comporre un adeguato quadro conoscitivo in ordine alle tipologie edilizie, alle tipologie costruttive e all'uso dei materiali anche con riguardo alle opere di arredo urbano, e si dovrà estendere anche oltre i limiti della zona A0 a indagare il tessuto delle zone limitrofe ricomprese nel perimetro del Centro Storico Primario o comunque funzionali a indagare la città storica nella sua completezza".
Seguono indicazioni e modalità per la stesura del PRPC, la richiesta del Piano del colore in allegato agli elaborati di Piano, nonché le categorie d'intervento che devono essere seguite fino alla determinazione di nuove;
all'Art. 5.1.3 prevede gli indici ed i parametri nonché gli strumenti d'intervento relativi all'ambito della zona A3: "zone soggette a ristrutturazione, precisando che tutti gli interventi in esso non previsti sono subordinati alla predisposizione ed approvazione di P.R. o PRPC di iniziativa pubblica o privata. Il piano attuativo dovrà comporre un adeguato quadro conoscitivo in ordine alle tipologie edilizie, alle tipologie costruttive e all'uso dei materiali e si dovrà estendere anche oltre i limiti del piano attuativo ad indagare le qualità storiche ed architettoniche degli edifici limitrofi".
L'Amministrazione Comunale ha dunque inserito nei suoi programmi la predisposizione del Piano Particolareggiato del Centro Storico (PPCS) comprendendo, oltre alle le zone A0, anche le zone A3, come individuato nel PRGC.

Il Piano regolatore, quindi, richiede un'analisi su un ambito più esteso rispetto a quello individuato e perimetrato come Centro Storico Primario,

[1] NB. Questa relazione è stata redatta nel 2006, non si è ritenuto necessario rielaborarla in quanto illustra gli elaborati di analisi propedeutici alla stesura del piano per il centro storico e non contiene elementi progettuali.

ne discende la necessità di definire un limite territoriale, identificando quelle aree, esterne al perimetro dell'attuale Centro Storico Primario, che presentano caratteristiche di continuità con la "città storica".
Non è sicuramente di facile ed univoca interpretazione il concetto di "città storica", tuttavia si è ritenuto in questa fase di porre come limite , che individua il margine dello studio che segue , quello dell'espansione urbana fino al primo conflitto mondiale.
Tale scelta è motivata dal fatto che esso segna un profondo mutamento nell'assetto politico-amministrativo e quindi nella gestione della città e dei suoi fenomeni di crescita e trasformazione.
A tal fine è stata individuata quale documentazione di riferimento la "*Pianta topografica della città di Trieste*" redatta da Michele Pozzetto nel 1912 che per completezza e dettaglio ha permesso il riconoscimento e l'individuazione della consistenza, alla vigilia della Grande Guerra, delle principali strutture insediative della città.
La prima parte delle analisi ha dunque l'obbiettivo di studiare la crescita della struttura urbana al fine di rilevare l'*area urbana di rilevanza storico-ambientale*, ovvero l'ambito di studio allargato contraddistinto dalla presenza del tessuto storico ancora chiaramente riconoscibile, dove comporre il quadro conoscitivo preliminare e nel quale sviluppare le ricerche storiche, morfologiche e funzionali necessarie alla stesura degli elaborati di progetto del PPCS.
La seconda parte di analisi prevede una serie di approfondimenti tematici sugli edifici che compongono il tessuto urbano, tali indagini hanno il fine di produrre un'immagine quanto più fedele possibile della consistenza del patrimonio edilizio del Centro Storico Primario.
A completamento dello studio vi è infine un approfondimento sullo spazio pubblico, attraverso l'individuazione delle principali scene urbane intese come elemento di identità della città e patrimonio da valorizzare e condividere.
Gli obbiettivi scientifici di queste analisi sono dunque il riconoscimento degli elementi che costituiscono la città storica sia a scala urbana che architettonica, individuandone significati e valori storici e funzionali.
Si conclude, infine, con l'illustrazione, in sintesi, di due approfondimenti sviluppati tramite incarichi professionali distinti: il primo relativo alla analisi socio economiche e il secondo lo studio per il piano del colore.

Capitolo 1:

Analisi dello sviluppo urbano

Obiettivi della prima fase di analisi

L'obbiettivo di questa prima parte dell'analisi è quello di ricostruire il processo di crescita della città e di individuare l'*area urbana di rilevanza storico-ambientale*, cioè un ambito allargato rispetto al perimetro di centro storico primario contraddistinto dalla presenza di un patrimonio edilizio storico riconoscibile, all'interno del quale comporre il quadro conoscitivo preliminare e dove sviluppare le ricerche storiche, e fisico funzionali necessarie per la successiva stesura degli elaborati di progetto del PPCS. In particolare rispetto alla condizione urbana riconoscibile al 1912 è necessario riconoscere le aree che hanno mantenuto un livello di coerenza e continuità con il Centro Storico e quelle che risultano trasformate o alterate, attraverso il confronto degli elementi che hanno contraddistinto lo sviluppo della struttura della città.
A tal fine è stato ricostruito il processo di crescita della città, delle sue parti costruite ovvero i manufatti e gli edifici, e del tessuto urbano complementare ovvero lo spazio pubblico e gli assi viari che strutturano la città, sulla base di queste considerazioni sono stati infine individuati quegli ambiti esterni al perimetro di Centro Storico Primario che possono essere considerati ad esso affini; un approfondimento di questi ambiti ha in ultima analisi permesso di individuare quelli che si sono conservati e hanno mantenuto valori urbani e architettonici tali da poter essere oggetto di uno di studio approfondito al pari delle aree di Centro Storico.

Metodologia di analisi

La prima fase di analisi del Piano ha seguito un criterio metodologico ben definito, articolato in una sequenza di approfondimenti successivi che tendono ad individuare i meccanismi dello sviluppo della città storica per terminare con l'individuazione dell'*area urbana di rilevanza storico-ambientale.* Le analisi si sono strutturate sui seguenti quattro temi:
"le fasi della crescita urbana" dove viene fatta una lettura, periodi storici differenti, dello sviluppo urbano;

"lo sviluppo dei Borghi e i tracciati insediativi" dove si analizza la caratteristica crescita urbana avvenuta per ambiti progettati a priori e denominati "Borghi" .
"lo sviluppo del tessuto urbano" dove si confronta lo sviluppo della struttura urbana e le fasi di completamento del tessuto urbano;
"la valutazione delle aree esterne al centro storico primario" con questa fase dell'analisi si individuata l'estensione dell'area di rilevanza storico ambientale.
Il lavoro è stato realizzato partendo dalla lettura e studio della cartografia storica di riferimento individuata nella "*Pianta topografica della città di Trieste*" di M Pozzetto, proseguendo con la ricerca e successiva selezione qualitativa e/o quantitativa della cartografia e dei documenti di archivio, individuando la bibliografia di riferimento e avviando una campagna di indagine diretta attraverso sopralluoghi e rilievi fotografici. Il lavoro è stato, infine, integrato, ove necessario, con la consultazione dei progetti edilizi presso gli archivi tecnici comunali e completato con la produzione degli elaborati grafici di sintesi dei dati raccolti.

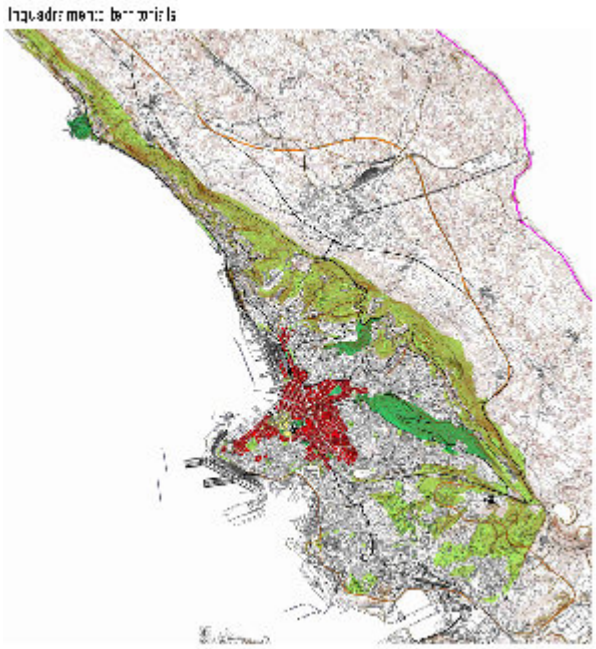
Le fonti archivistiche:

l'archivio tecnico presso il Servizio Pianificazione Urbana del Comune di Trieste (ATC);
l'archivio tecnico presso il Servizio Immobiliare del Comune di Trieste (ATC Imm);
la Biblioteca Civica di Trieste (BCT);
l'Archivio di Stato di Trieste (AST).
Le cartografie utilizzate, come base per la restituzione dello stato attuale della città, sono state:
la carta tecnica regionale in scala 1:5000;
la cartografia digitale elaborata dal Piano Müller in scala 1:1000;

Le fonti bibliografiche:

L. SEMERANI, Gli elementi della città e lo sviluppo di Trieste nei secoli XVIII e XIX, Ed. Dedalo libri, Venezia 1969;
P. KANDLER, Cartolare di piani e carte dove si descrive la storia di Trieste e del suo territorio, Ed. della Cassa di Risparmio di Trieste, Trieste 1975;
AA.VV., Maria Teresa, Trieste e il porto, Comune di Trieste 1981
E. GODOLI, Trieste. Le città nella storia d'Italia, Ed. Laterza, Bari 1984 ;
L. RUARO LOSERI, *Guida di Trieste*, Ed. Lint, Trieste 1985;
AA.VV., Trieste. L'architettura neoclassica, Ed. Fachin, Trieste 1988;

F. CAPUTO R.MASIERO, *Trieste e l'Impero,* Ed. Marsilio, Venezia 1988;
G. BOTTERI, Una storia europea di liberi commerci e traffici, Ed.Editoriale Libraria Trieste1988;
F. CAPUTO R.MASIERO, Trieste e l'Impero la formazione di una città europea, Ed. Marsilio, Venezia 1989;
AA.VV., Disegno e immagine della città dell'ottocento, Trieste 1990;
F. NUTI, Trieste. Note ed immagini per l'interpretazione della forma urbana, Ed. Edifir, Firenze 1993;
COMUNE DI TRIESTE, "Variante Generale n. 66 di Revisione ed Adeguamento al P.U.R.G." adottata con D.C. n. 114 dd. 26.06.1995;
COMUNE DI TRIESTE,, "Variante Generale n. 66 di Revisione ed Adeguamento al P.U.R.G." adottata con D.C. n. 114 dd. 26.06.1995, *Relazione di controdeduzione alle riserve regionali*, All. Grafico "Sviluppo edilizio della città di Trieste dal 1700 al 1927", avanzate con D.G.R. n. 1271 dd. 22.03.1996;
M. POZZETTO, Giovanni Andrea, Ruggero, Arduino Berlam. Un secolo di architettura, Ed. Editoriale Lloyd MGS Press, Trieste 1999.



1.1 Le fasi della crescita urbana

Per individuare le strutture insediative urbane ancora chiaramente riconoscibili e verificarne il grado di conservazione o l'attitudine alla trasformazione si è proceduto definendo le tappe di sviluppo della città di Trieste e individuandone gli ambiti di crescita.
I periodi considerati sono stati tradotti in "immagini della città" e corrispondono a sette fasi significative sia dal punto di vista storico-politico sia dal punto di vista urbanistico: 1790, 1820, 1860, 1880, 1912, 1927, 1960; come già detto le fasi fino al 1912 rappresentano la costituzione della città storica, le ultime due la sua modificazione.

Elaborati di riferimento

As 1 Sviluppo per borghi: 1790,1820,1860,1887,1912 - realizzati o progettati 1:20.000

1790

Alla fine del settecento la città registra un importante incremento demografico dovuto ad un periodo di espansione economica che fa di Trieste il polo di gravitazione dei traffici marittimi dell'Adriatico orientale. Si è ormai compiuta l'opera di realizzazione della città-porto emporiale chiaramente individuabile nell'espansione "moderna" del "Distretto Camerale"
Nel 1780 la completa saturazione del borgo chiamato Teresiano crea la necessità di ricercare nuove aree edificabili in direzione sud-ovest dando attuazione all'opera di urbanizzazione dei fondi dei SS. Martiri.
A seguito della restaurazione austriaca Trieste perde l'antica autonomia comunale e diviene il centro di una ripartizione amministrativa comprendente l'Istria, il Carso e il distretto di Aquileia.

1820

Nel primo ventennio dell'ottocento l'assetto territoriale è caratterizzato dalla riconoscibilità dei tre borghi storici - il Giuseppino e il Franceschino non risultano però saturati - e dal contemporaneo svilupparsi di iniziative edificatorie da parte di imprenditori privati.
Dal punto di vista della produzione cartografica sono gli anni (1819-26) nei quali viene impostata la struttura del sistema di rilevamento catastale che fornisce mappe di sicura attendibilità funzionali al tipo di analisi adottata.

1860

Gli anni sessanta dell'ottocento sono caratterizzati da una profonda ristrutturazione dei sistemi infrastrutturali con la realizzazione di fondamentali opere: la linea ferroviaria Meridionale, il Porto Franco Nuovo (attuale Porto Franco Vecchio), le industrie cantieristiche (S.Marco e arsenale del LLoyd).
In questi anni si verifica il progressivo passaggio dal modello teresiano di una città emporiale alle definizione di specifiche aree per le attività portuali, viene inoltre rafforzato il ruolo che tali infrastrutture assumono nell'indirizzare o condizionare le linee di sviluppo della città.

1880

Durante gli anni ottanta dell'ottocento la città subisce nei borghi sette-ottocenteschi un'opera di profonda alterazione con la sostituzione di parte degli originari edifici neoclassici con manufatti con un maggior numero di piani in stile "eclettico" intesi a celebrare la ricca committenza mercantile.
Si rafforza Il baricentro degli insediamenti portuali industriali in direzione della baia di Muggia con la realizzazione del porto a S. Andrea.
Il Piano regolatore del 1879 promotore delle opere di risanamento igienico delle parti più degradate della città costituisce la base per le opere di sventramento attuate durante il ventennio fascista.

1912

Il primo decennio del novecento è caratterizzato da un importante incremento demografico che incentiva lo sviluppo della periferia soprattutto nella zona del colle di S. Vito fino ad allora ostacolato dalla presenza di strutture militari (Forte di S. Vito)
In questo periodo cominciano ad assumere primaria importanza i problemi viabilistici di collegamento del centro cittadino con la zona industriale di S. Andrea vengono realizzate le gallerie di collegamento tra l'attuale piazza Goldoni e la zona sud-est della città.

1927

Tra le due guerre si ha un periodo di assestamento dovuto al ricongiungimento all'Italia; Trieste assume un ruolo nuovo, ben diverso da quello di "porto dell'impero". Si assiste ad una lenta ripresa della città con qualche opera di completamento, significativo è

il cambio dei modelli insediatvi, non più *ad isolato*, ma *a cortina edilizia*, o *a casa isolata*; contemporaneamente viene redatto nel 1925 il Piano Regolatore di risanamento ed ampliamento, approvato poi appena nel 1934; in questo periodo si assiste al recupero delle testimonianze archeologiche della basilica e del teatro romano, contemporaneamente un'ampia porzione dell'antico ghetto viene demolita per lasciar spazio ad una riorganizzazione urbanistica che ancora oggi non trova compiutezza.

1960

Dal secondo dopoguerra fino agli anni *sessanta del novecento* a causa della modifica dei confini e della nuova situazione geopolitica, la città viene interessata da un forte espansione urbana e infrastrutturale; le aree del borghi imperiali subiscono un parziale rinnovo del tessuto edilizio che in alcuni punti produce volumetrie ed altezze difformi rispetto il tessuto circostante.

1.2 Lo sviluppo per borghi e i tracciati insediativi

Sulla base della cronologia di crescita della città già definita, le parti pianificate, o storicamente riconosciute, si possono quindi dividere secondo cinque ambiti principali di sviluppo: la città murata, i tre borghi imperiali e gli altri borghi di completamento del tessuto.
Dal punto di vista urbanistico quindi questi ambiti possono essere presi in considerazione quali unità coerenti e compiute, ognuno con caratteristiche tipologiche e morfologiche specifiche. Le caratteristiche di questi ambiti vengono di seguito riportate dettagliandone le origini, le funzioni e le caratteristiche orografiche che ne hanno influenzato l'impianto e lo sviluppo.
Il più significativo momento di crescita pianificata comprende i tre borghi imperiali riconosciuti storicamente: borgo Teresiano, Giuseppino e Franceschino dai nomi dei sovrani asburgici che li hanno promossi.

Elaborati di riferimento

As 2 Sviluppo per borghi - tracciati insediativi 1:5.000

La città murata

L'individuazione del perimetro di questo ambito è stato effettuato sulla base di documentazione cartografica storica, di stampe e di riferimenti bibliografici. Sorge in parte sulla Tergeste romana e viene più volte ricostruita su se stessa stratificando tessuti edilizi di varie epoche: romana, medievale, settecentesca, ecc.
Pur rimandando a trattazioni specifiche sull'argomento, è interessante rilevare che le origini dei primi insediamenti vanno ricercate in epoca protostorica, diversi autori, infatti, ipotizzano la presenza di un castelliere sul colle di San Giusto.
I primi studi sulla Tergestum romana risalgono invece alla fine del Settecento, in epoca neoclassica, ulteriormente approfonditi dalle campagne di scavo degli anni trenta del novecento. La ricerca archeologica, confortata anche dai recentissimi ritrovamenti avvenuti durante i lavori di riqualificazione del Progetto Urban, ha comunque permesso una ricostruzione soltanto parziale e approssimativa della topografia romana, molteplici e discordi sono le ipotesi sul reticolo viario, tuttavia gli studiosi sono concordi nell'identificare via dell'Ospitale e via delle Monache quali cardo e decumano massimi, mentre via della Piranella, via San Cipriano e il vicolo che congiunge via dell'Ospitale a via del Castello, quali decumani minori.

Come in epoca romana così in epoca paleocristiana, il nucleo della città è localizzato sull'apice del colle di San Giusto, luogo di culto e di amministrazione politica ma anche caratterizzato da una vasta area destinata a coltivazione ortiva.
La scarsità di notizie, derivanti dalle fonti documentarie e dall'archeologia altomedievale, confermano in termini generali questo assetto senza dare però la possibilità di individuare i nuclei edilizi di antica formazione.
La forma urbis di Trieste alla fine del Trecento, dopo il sacco veneziano nel 1369 e la dedizione all'Austria nel 1382, verrà mantenuta immutata fino alla proclamazione del Porto Franco nel 1719.
Tale assetto, tipico medievale, si presenta come un nucleo a fuso con asse principale nord-est sud-ovest con grandi agglomerati edilizi compatti disposti parallelamente ai declivi e con circolazione interna alle mura.
Analogamente ad altri insediamenti come Rovigno e Pirano, l'affaccio sul mare è risolto in un mandracchio attorno a cui si stringe il tessuto edilizio, il collegamento con la sommità del colle avviene tramite ripidi percorsi disposti a raggiera, mentre le principali vie di comunicazione seguono l'andamento dell'orografia circostante.
Nel corso dei tre secoli successivi tale assetto risulterà immutato, depressione economica e crisi demografiche impediranno lo sviluppo della città fatta eccezione per il naturale rinnovo del tessuto edilizio sul sedime di quello esistente e per la costruzione del Castello di San Giusto, iniziata nel 1470.
La ripresa di una significativa attività edilizia si registra nel Seicento grazie alla riqualificazione delle strutture religiose. Nel 1618, infatti, per effetto della Controriforma verrà realizzato il Convento dei Gesuiti, mentre un decennio più tardi inizierà la costruzione della Chiesa di S. Maria Maggiore.
Nel settecento nonostante l'abolizione degli ordini monastici avesse reso disponibili nuovi lotti all'interno del perimetro dell'antica città murata, non si registreranno più interventi significativi; e neanche l'abbattimento delle mura nel 1748, per ordine di Maria Teresa, sarà sufficiente per rinnovare e fondere il tessuto storico con il nuovo borgo emporiale, in quanto i criteri di pianificazione ormai appaiono radicalmente cambiati.
Solo verso la metà dell'ottocento il nucleo medioevale a mare sarà interessato da interventi di rinnovamento grazie alla realizzazione delle sedi di nuovi organi istituzionali ed amministrativi, quali il Giudizio Civico Provinciale, il Tribunale Provinciale, il Palazzo della Luogotenenza

Il borgo Teresiano

Con la proclamazione del Porto Franco il 18 marzo del 1719 prende forma il grande progetto nel quale Trieste diviene il centro per lo scambio commerciale con il bacino mediterraneo e danubiano.
Il primo documento che attesta la progettazione di un espansione esterna alle mura è "Il Piano di una città da farsi sulle Salline di Trieste" del 1736; una successione di isolati e canali perpendicolari al mare e paralleli tra loro in modo da realizzare una città-porto.
Del disegno originale, che non venne realizzato, per mancanza di finanziamenti pubblici e per difficoltà tecniche, rimasero solo il canale mediano "Canale grande" e il "Canale della Portizza" e l'orditura regolare degli isolati.
L'impianto urbano seguiva quindi una maglia viaria ortogonale, ad occupare l'intera area di bonifica tra il colle di San Giusto a sud, ed il percorso del dal torrente Klutsch a nord – est.
La denominazione ufficiale di questa espansione della città è "Distretto camerale" per evidenziare pubblicamente la sua diretta dipendenza amministrativa e giuridica dalla Camera della Corte Imperiale.
Durante il periodo teresiano il progetto di città-porto trovò compiutezza ed entro il 1782 le aree messe a disposizione dalla bonifica delle saline furono completamente saturate.
Lo schema funzionale del borgo prevedeva la compresenza di abitazioni, spazi commerciali, magazzini e darsene portuali.

Il borgo Giuseppino

Completato il Borgo Teresiano, considerata la richiesta di nuove aree edificabili, prende avvio la pianificazione delle aree meridionali comprese tra il colle di San giusto e il Lazzaretto di San Carlo sui fondi di proprietà dei Capuccini, dei Minoriti, e dei Frati della Misericordia.
La realizzazione del progetto di sviluppo della città in direzione sud-ovest fu conseguente all'abolizione degli ordini monastici del 1787 e alla alienazione delle loro proprietà mediante asta pubblica. L'ambito d'intervento, inoltre, riguardando l'intera area posta con affaccio sul mare ad ovest della città vecchia, è stato oggetto di importanti modiche nel suo limite fisico per gli interramenti successivi della linea di costa.
Non altrettanto agevole è risultata la lettura storico-cartografica per la definizione della area del Giuseppino.
La ricerca di progetti originali in tal senso ha prodotto numerose testimonianze di disegni, schizzi e proposte che si sono succeduti in

un periodo temporale molto vasto e sono stati, in parte realizzati attraverso fasi diverse.
A tal proposito sono di indubbio interesse i progetti di Carlo Dini depositati presso l'Archivio di Stato di Trieste, in tali disegni sono evidenti i nuovi lotti da edificare e la riorganizzazione generale del tratto delle rive interessato dall'intervento.
Anche questo borgo prevedeva la compresenza di abitazioni, spazi commerciali e magazzini in quanto a ridosso degli attracchi delle rive.

Il borgo Franceschino

Il nuovo borgo, costituisce il terzo momento significativo di crescita dell'impianto cittadino, delinea una nuova espansione a nord-est del Teresiano, oltre il Torrente Grande, prende il nome dall'imperatore Francesco II ed occupa i fondi dei padri armeni mechitaristi.
Questo è il primo borgo dove l'intervento è attivato attraverso la partecipazione dell'amministrazione pubblica e di privati, inoltre viene meno la procedura di finanziamento delle infrastrutture e di agevolazioni verso i privati che aveva caratterizzato gli altri due borghi.
Il borgo, che non è collocato a ridosso del mare, non ha le caratteristiche emporiali del Teresiano e del Giuseppino, nasce come area a destinazione residenziale, impostato secondo gli assi viari di via S.Francesco, e dell'Acquedotto e sul torrente del Molino Grande, l'attuale via Battisti; tale mutamento funzionale e morfologico si riflette nella dimensione e nella tipologia degli isolati, e nella positura degli edifici.
Facendo riferimento dalla documentazione reperita sul Borgo Franceschino presso l'archivio comunale la definizione del suo impianto originale è chiaramente riconoscibile[2], in quanyo non ha subito nel corso del tempo modifiche significative.

I borghi di iniziativa privata

Durante la ricerca sono emersi ulteriori dati per un approfondimento che va oltre lo sviluppo dei borghi imperiali.

---

[2] "Pianta del fondo così detto del Padovino con la divisione delle contrade, a norma del piano generale superiormente approvato del Borgo Francescino in data 2 Giugno 1800 esistente nell'Ufficio delle Civiche Fabbriche". 1821 A.C.T. P.ta V-47.
"Pianta generale del Borgo Franceschino indicante la distribuzione delle differenti isole ed il comparto dei quadrati, segnati a rosso dal n°1 al n°89". Isp.Civ.Fabbr.,1825 A.C.T. P.ta V-98.

Sono state rinvenute infatti, nella bibliografia consultata, numerose citazioni di borghi adiacenti al nucleo centrale della città ma dei quali non sempre sono stati trovati documenti originali.
Si è ritenuto di notevole interesse per la ricerca evidenziare questo ulteriore processo di crescita attraverso atti di pianificazione non più solo indirizzata dagli amministratori imperiali ma anche, e soprattutto, su iniziativa di imprenditori privati che frequentemente davano il proprio nome al borgo.
Queste zone risultano particolarmente interessanti da valutare nei loro rapporti con le altre parti di città, perché temporalmente contemporanee, immediatamente successive, o addirittura precedenti al completamento dei tre borghi imperiali.
Tali borghi rappresentati nei piani di suddivisione dei fondi appaiono in ogni caso subordinati ai primi tre, in quanto possono essere considerati di completamento del tessuto edilizio. Frequentemente sono privi di spazi urbani di rilievo quali viali o piazze e sono caratterizzati da un'alta densità edilizia.
L'aspetto significativo che emerge dall'analisi dei piani, che viene riassunta nell'elaborato As.1, è che si può affermare con certezza che lo sviluppo della città è avvenuto per un susseguirsi di atti di pianificazione che ne hanno disegnato e precostituito tutto lo sviluppo continuando con questa metodologia fino ai primi del novecento.

Cartografia storica di riferimento:

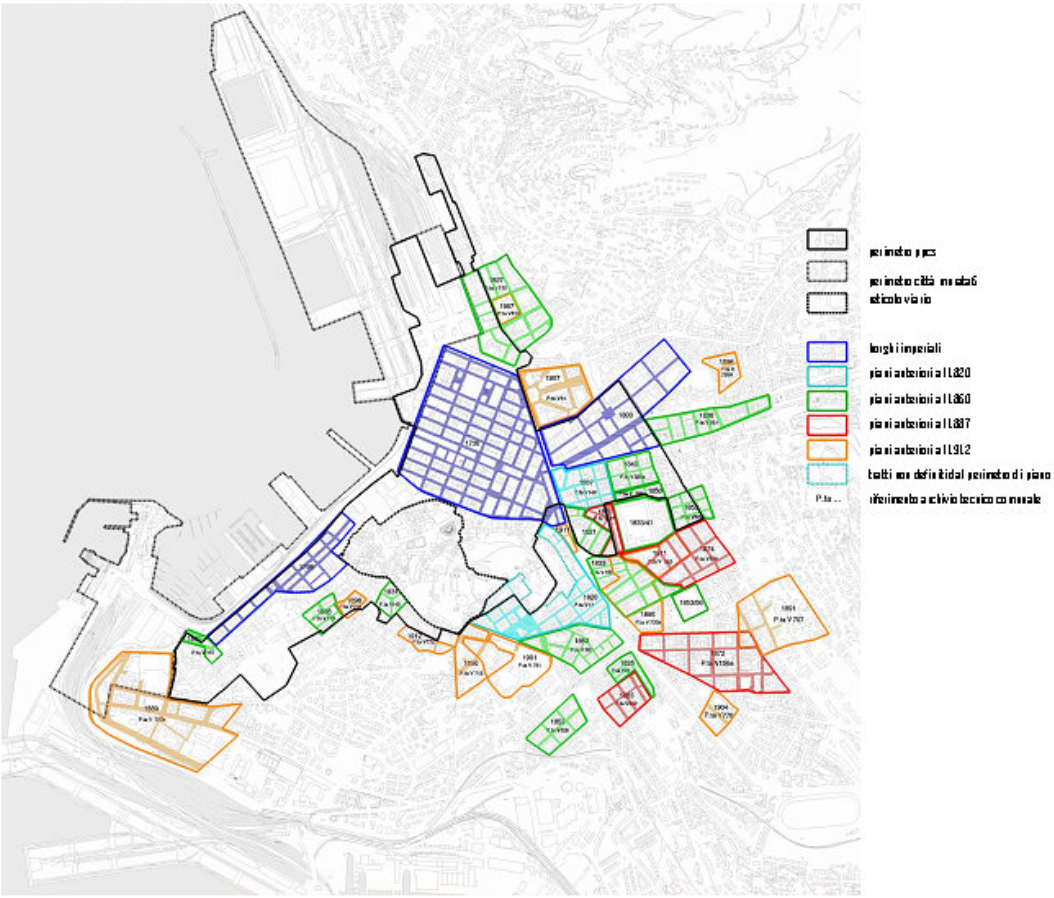
"Plan von S:Martiri, nach welchem die Auswesung de dato 30 december 1769 bescheher ist", 1769; Struppi; A.C.T. P.ta V-2
"Plan/Zur beschrankung der jeningen Strecke des Juden freithofs[...]" 1772, Struppi; A.C.T. P.ta V-3
"Progetti",1787 C.Dini e A.Humpel A.S.T. Gov.B.348;
"Pianta della Ces. Reg. città e Porto Franco di Trieste", 1795;J. Cholnhuber; B.C.T. 1/26
"Pianta della città e portofranco di Trieste", 1806 F. Klausberger;B.C.T. 866
"Duplicato piano del progetto come la Nazione armena impiega ottimamente i suoi terreni", 1795; A.T.C. P.ta V-5
"Saupt plan" Progetto di apertura di vie e riparto di fondi di fabbrica, 1800 A.T.C.; P.ta V-6
"Plan von ....." Piazza della pescheria - Progetto di un nuovo mandracchio; 1803 A.T.C.; P.ta V-8
"Situations Plan\Des cingetheilten Garten Grundes der Gedbuder v Maurizio zuciner Vorstad", 1805 A.C.T. P.ta V-10
"Piano della città del portofranco e circondario di Trieste", 1819/20, G. Pessi; C.M.S.A. 1 A/35

"Originale della città di Trieste nel litorale" 1822, I. Orboni; A.S.T. 689
"Pianta del Borgo Giuseppino" 1821,G. Pessi; A.S.T. tavolare
"Situation Plan 1817" A.T.C.st. 616
"Pianta/D'un tratto del Borgo Giuseppino con le proposte per le contrade latterali", Uffizio Civ. Fabbriche Ponti e Strade; 1822 A.T.C. P.ta V-57
Piani fino al 1820
"Plan der auf dern Herrn v.Tomasinischer Grund neu anzulengenden Vorstadt Belvedere"; 1804 A.C.T. P.ta V-9
"Pianta generale del Borgo Franceschino indicante la distribuzione delle differenti isole ed il comparto dei quadrati, segnati a rosso dal n°1 al n°89", Isp.civ.fabbr.,1825 A.C.T. P.ta V-98
"Via Chiozza e vie adiacenti - profili e planimetria";1832 P.ta V-148;
"Pianta del fondo così detto del Padovino con la divisione delle contrade, a norma del piano generale superiormente approvato del Borgo Franceschino in data 2 Giugno 1800 esistente nell'Ufficio delle Civiche Fabbriche"; 1821 A.C.T P.ta V-47
Piani fino al 1860
"Rena Nuova e via Madonnina/Piano di situazione", 1824, A.C.T. P.ta V-81
"Via Lazzaretto vecchio- Piano di situazione indicante fondi da permutarsi tra privati ed il Comune per regolazione di strada". 1825; A.C.T P.ta V-167
"Via Belvedere ed adiacenze Piano di situazione indicante apertura e regolazione di strade". 1827 A.C.T. P.ta V-110
"Piano topografico di una porzione della città di Trieste abbracciante Rena Nuova il molino a vento e monte della Fornace", 1829, Civ.Isp.Edile A.C.T. P.ta V-123
"Piazza della Valle ed adiacenze Progetto di apertura di strade" 1831, A.C.T. P.ta V-145
"Piazza dell'Ospitale - Piano di fondo ceduto da privati a regolazione del piazzale" 1834; A.C.T. P.ta V-61
"Piazza dell'Ospitale - Piano di regolazione"; 1836; A.C.T. P.ta V-88
"Via S.Lucia Profilo longitudinale con progetto di regolazione". 1836;A.C.T. P.ta V-173/a
"Chiadino-Piano di situazione del fondo sul quale è destinata l'erezione d'un ospitale civile, nonché progetto d'apertura di nuove vie e scomparto di fondi da fabbrica".1833; A.C.T. P.ta V-156
"Progetto per il prolungamento della/Contrada dell'Acquedotto attraverso/la Campagna direzione Contessa Thurn fino/al congiungimento coll'attuale Viale del Boschetto." Ispezione civica edile,1838

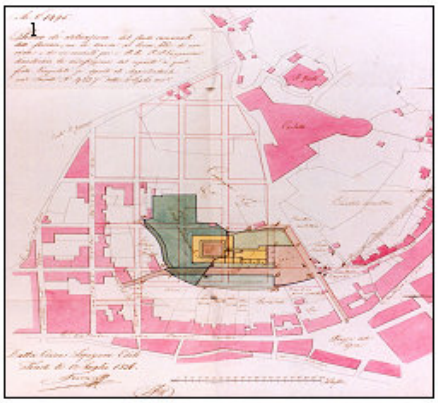
“Pianta e dimensione/di fondi coltivati a giardino da vendersi per/fabbricarsi case [...]” 1840, A.C.T. P.ta V-325a;
“Piazzale dell’Ospitale Piano del fondo da incorporarsi in quello di Regina Pincherele regolazione del piazzale”; 1841 A.C.T. P.ta V-226
“Mappa della possessione fu de Conti [...]”,1848; A.C.T. P.ta V-273
“Via Farneto e via Rossetti ed adiacenze-Planimetria con progetti d’apertura di strade”. 1850; A.C.T. P.ta V-291.
“Chiadino-Piano di situazione delle vie d’aprirsi attraverso i fondi Rieter, Ventura, Sigon [...]”. 1853; A.C.T. P.ta V-328
“Chiarbola Superiore-Progetto di apertura di strade sui fondi Gossleth, Lutteroth [...]”. 1853, A.C.T. P.ta V-368
Piani fino al 1887
“Strada carrabile del Boschetto Area del fondo Goldshmidt escorporata ad allargamento di via”; 1870 A.C.T. P.ta V-437
“Chiadino Divisione delle realità tav. 97-101 per edifizi e strade (fondi Iseppi e Consolo)”; 1872 A.C.T. P.ta V-529
“Chiadino Piano di situazione delle strade e fondi tra il Nosocomio e la casa dei poveri”; 1874 A.C.T. P.ta V-456/a
“Rena Nuova Piano di scomparto in strade e fondi della realità Rzzan Schenk”;1883 A.C.T. P.ta V-632
Piani fino al 1912
“Passeggio di S.Andrea, Vicolo Officina e V.Campo Marzio. Studio di nuove vie” 1889 A.C.T. P.ta V-726P.ta V-727/b
“Vie Navali e Montecucco Piano di nuove vie di comunicazione su fondi Ganzon e Liversey”.1890; A.C.T. P.ta V-715
“Via Murat Permuta di terreni a regolazione di strada presso la realità Haggicosta”.1891 A.C.T. P.ta V-706
“Via Rossetti via Media ed adiacenze Rete stradale sui fondi Zanetti e Levi”. 1891; A.C.T. P.ta V-707
“Piano di scomparto dei fondi di Emilio Monti in Cologna a tergo del giardino pubblico-approvato dal consiglio”; 1895 A.C.T. P.ta V-726
“Rete stradale progettata tra via del Solitario e la piazza di Barriera”; 1896 A.C.T. P.ta V-733
“Via Tigor, Massimiliana, Fabbri, Crociferi, mappa tavolare per la radiazione delle nuove strade sui fondi Busitti”; 1899 A.C.T. P.ta V-758a
“Bosco Pontini (fondo Basevi) Piano di scomparto approvato dal Consiglio”, 1900 A.C.T. P.ta V-781/e
“Chiarbola Superiore Fondi Basevi ex Pontini -Mappa delle raelità [...]indicante le aree che vengono abbandonate per strada pubblica”. 1901; A.C.T. P.ta V-781
“Via S.Michele e prolungazione dell’androna della galleria”, 1901 A.C.T. P.ta V-772

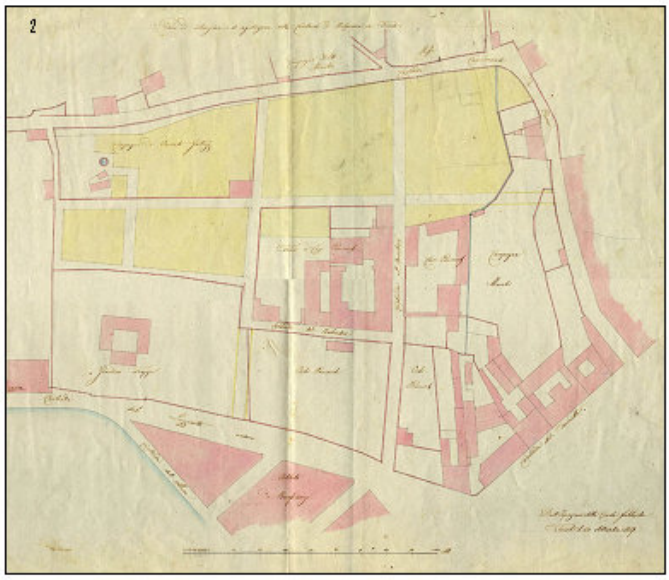
"Via Settefontane e via delle Mandrie-Piano di scomparto del fondo (ex Ralli) e rilievo planimetrico",1905; A.C.T. P.ta V-778
"Caserma Grande scomparto approvato dal Consiglio"; 1907; A.C.T. P.ta V-81
"Passo Goldoni linee di fabbrica"; 1911; A.C.T. P.ta V-851
"Vie Pietà e M.D'Azzaglio. Piano di scomparto dei tav.12.120 di Chiadino-Città"; 1911; A.C.T. P.ta V-853

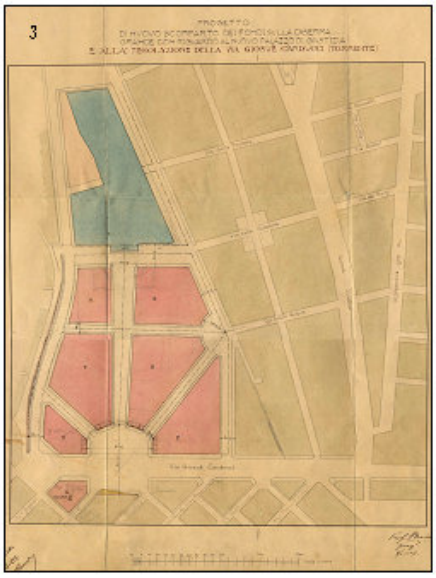
tracciati insediativi

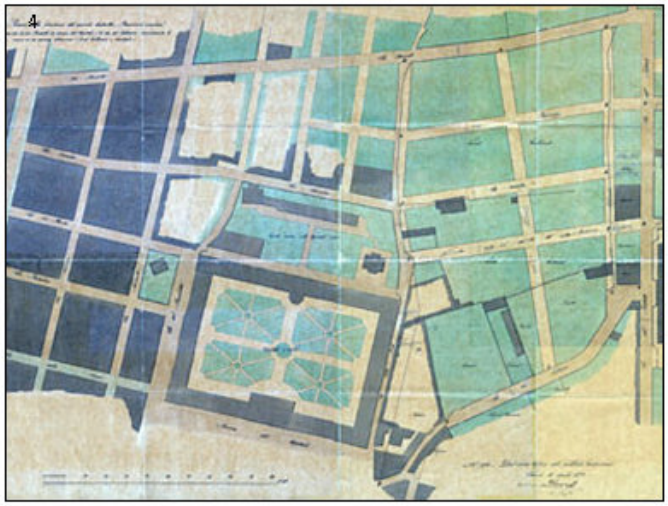


tracciati insediativi









1	p.ta V 248	- 1836
2	p.ta V 110	- 1827
3	p.ta V 156a	- 1872
4	p.ta V 528	- 1874
5	p.ta V 81	- 1907

1.3 Lo sviluppo del tessuto urbano

Analogamente allo studio precedente, si è proceduto all'individuazione e al riconoscimento dello sviluppo del tessuto edilizio sulla base dell'articolazione dello spazio pubblico e dell'assetto delle principali infrastrutture di collegamento che nel corso del tempo hanno orientato o condizionato lo sviluppo della città.
Tale analisi è stata articolata secondo gli ambiti individuati precedentemente, la città murata e i borghi.

Elaborati di riferimento

As 3.1 Sviluppo del tessuto urbano - 1790 1:5.000
As 3.2 Sviluppo del tessuto urbano - 1820 1:5.000
As 3.3 Sviluppo del tessuto urbano - 1860 1:5.000
As 3.4 Sviluppo del tessuto urbano - 1887 1:5.000
As 3.5 Sviluppo del tessuto urbano - 1912 1:5.000
As 3.6 Sviluppo del tessuto urbano - 1927 1:5.000
As 3.7 Sviluppo del tessuto urbano - 1960 1:5.000

Il nucleo medioevale - Cittàvecchia o città murata

Per questo ambito sono stati individuati quattro momenti storici in base ai quali è stato possibile un analisi degli spazi aperti e della struttura viaria, le date scelte (1833, 1912, 1945, 2000) sono significative dal punto di vista storico coincidendo con le campagne di rilievo catastale.
Dal confronto emergono alcuni elementi significativi:
l'impianto morfologico corrisponde a quello medioevale, solo in alcuni punti esso si tasforma per aderire al nuovo tessuto circostante, ciò è in parte dovuto al progressivo abbandono dell'area, che comporta però nel tempo la conservazione delle divisioni particellari e quindi della grana e del tessuto edilizio;
dall'analisi però emergono anche i successivi tentativi di riqualificazione con l'alterazione in alcune zone perimetrali del tessuto, in particolare nell'area del ghetto con demolizioni rilevanti.
Un altro elemento di rilievo sono gli scavi e la valorizzazione delle zone archeologiche, relative al Teatro Romano e alla Basilica sul colle di san Giusto, che negli anni recenti si sono arricchiti di nuovi elementi e reperti localizzati nelle attuali aree di riqualificazione edilizia.

Il tessuto sette-ottocentesco - I Borghi

Sulla base dello studio e del confronto critico della cartografia storica per questi ambiti è stato possibile individuare alcuni elementi significativi e la loro permanenza o trasformazione nel corso del tempo:
gli assi viari che definiscono i lotti edificabili e danno vita alla maglia ortogonale che caratterizza il tessuto dei borghi, verificando la permanenza degli stessi nell'odierna struttura urbana;
le parti di tessuto già edificate e quelle occupate da lotti liberi predisposti all'edificazione, che in tempi più o meno brevi vengono saturati. Le prime, chiaramente identificabili nella cartografia storica perché campite o evidenziate con colore; le altre, servite da strade, riconoscibili nella cartografia storica per la colorazione diversa o per l'indicazione di *"fondi da edificarsi", "fondi da fabbricarsi", "fondi destinati ad ulteriori fabbriche particolari";*
le aree soggette a processi di trasformazione e/o sostituzione in date più o meno recenti.
Inoltre è stato possibile individuare gli elementi urbani che hanno condizionato o orientato lo sviluppo della città quali:
le principali strade di comunicazione con i nuclei rurali e con il territorio circostante;
le aree occupate da attrezzature, attività portuali, cantieristiche, ferroviarie, lazzaretti;
l'andamento della linea di costa e lo sviluppo dei moli per valutare il rapporto tra la città ed il mare, in quanto limite fisico continuamente sottoposto a trasformazioni;
i torrenti ed i canali, quali elementi di fortissimo condizionamento della morfologia urbana e viaria.
In particolare gli elementi naturali assumono una fondamentale importanza, in quanto costituiscono elementi di eccezionalità nella trama regolare del tessuto urbano, definendo in determinati periodi storici i veri e propri limiti della città.
I torrenti e i canali, in particolare, una volta tombati[3], si trasformarono da confine fisico, a elementi di sutura tra le parti concluse della città. A seguito di tali interventi è stato possibile realizzare quelli che oggi sono i più importanti assi viari della città, quali via G Carducci e via Ghega, che sorgono sull'alveo del torrente Klutsch o torrente Grande, e la via C Battisti, realizzata sull'interramento del torrente del Molino Grande. Tali assi sono facilmente riconscibili rispetto alla maglia stradale uniforme dei borghi circostanti per l'ampiezza della loro sezione.

[3] Il torrente Klutsch viene ricoperto negli anni1837-1850, il torrente S.Pelagio o del Molin Grande dal 1846-1850.

Sulla base di queste considerazioni è possibile segnalare alcuni elementi significativi che connotano il rapporto tra spazio pubblico e tessuto edilizio e che costituiranno un punto di riferimento per le successive anlisi:
Nell'ambito dei borghi la tipologia insediativa per isolati è di fondamentale importanza, essa rimarrà tale fino all'inizio del novecento, mantenendo il principio di massimo sfruttamento del suolo, e variando la densità edilizia, (e di conseguenza il rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza della strada) in funzione dei bisogni e dello sviluppo della città, attraverso i diversi regolamenti edilizi succedutisi nel tempo .
Sulla base di questo assunto è stato sviluppato il principio di sostituzione degli edifici secondo il quale è la struttura urbana che definisce l'immagine della città attraverso la definizione degli isolati; gli edifici che ne fanno parte potranno dunque essere modificati o sostituiti purché aderiscano alle regole volumetriche e di allineamento dell'isolato stesso a cui appartengono.
Accanto a queste considerazioni generali va tenuto conto del particolare rapporto della città con il mare.
Una componente dello sviluppo urbano infatti è sempre stata rivolta al mare, verso cui la città ha progressivamente conquistato nuovi spazi. Tale sviluppo ha trovato un forte limite a partire dal 1853. In tale data infatti iniziarono i lavori per realizzazione sulle rive la strada di collegamento prima con la stazione ferroviaria di piazza Libertà e poi con quella di Campo Marzio.
Principali elementi emersi dall'analisi - dal 1833 ad oggi: il nucleo medioevale - Cittàvecchia o città murata
Alla data del 1833 il tessuto medioevale è connotato da un'alta densità edilizia, dall'irregolarità dei lotti, dalla sovrapposizione dei tessuti edilizi e dall'esiguità degli spazi pubblici.
A questa massa edilizia alle pendici del colle di San Giusto si contrappongono gli spazi liberi sulla sommità, una fascia intermedia infine accoglie i principali edifici con funzione pubblica (ospedale, scuole, cimitero, manicomio, edifici religiosi).
Alla metà dell'ottocento, con la realizzazione di Piazza Grande, un ampio spazio pubblico di rappresentanza, la città si apre definitivamente verso il mare, collocando in secondo piano il Castello di San Giusto, struttura oramai obsoleta dal punto di vista strategico .
Contestualmente allo sviluppo della città per isolati, si verifica un progressivo abbandono della città medievale, evidente nelle fasce perimetrali, punti di sutura tra il reticolo irregolare della città medievale e quello ortogonale del Borgo Teresiano. Si assiste, anche, ad un tentativo di riqualificazione urbana con l'inserimento di nuovi edifici di matrice ottocentesca, come l'edificio scolastico Felice

Venezian. Sulle pendici del colle, verso San Giacomo, si è nel frattempo completato il margine a ridosso delle antiche mura, in parte ancor oggi conservate.
Dopo il 1925 fu affrontato il risanamento sociale ed edilizio di Cittàvecchia, attraverso la redazione di un piano per il recupero dell'area che provocò ampie demolizioni del tessuto antico.
Il nuovo assetto solo in parte realizzato prevedeva un nuovo asse viario che avrebbe collegato piazza Venezia e le rive a largo Riborgo e Corso Italia.
In quegli anni furono realizzati secondo quanto previsto dal piano anche il blocco residenziale di Marcello Piacentini, la Casa del Fascio di Battigelli e Spangaro, il Palazzo del Genio Civile, l'ampliamento con un'ala postica del Palazzo Comunale, nonché la "casa alta" di Umberto Nordio.
Il piano prevedeva inoltre la valorizzazione delle aree archeologiche, simbolo della classicità e romanità di Trieste, attraverso gli scavi del Teatro e della Basilica Romana, unitamente al rinnovo degli spazi verdi circostanti la sommità del colle di San Giusto.
Lo scoppio della seconda guerra mondiale interrompe lo sviluppo del piano, lasciando inedificati e irrisolti vasti vuoti ma anche evitando la demolizione del tessuto di via dei Capitelli.
Dalla fine del conflitto, nell'intera area non si sono verificati fatti di particolare rilevanza urbanistica, fatta eccezione per la realizzazione dell'edificio I.N.A.I.L. e del Palazzo dell'Anagrafe, che per dimensioni e collocazione completano l'edificato degli anni '30, senza però offire una convincente soluzione urbanistica dell'area.
Dalla fine degli anni Ottanta è stata avviata una serie di iniziative pubbliche di riqualificazione del patrimonio residenziale e di recupero socio-economico che hanno interessato vaste zone di Cittàvecchia: il Piano di via del Teatro Romano, di via della Pescheria, di via delle Beccherie, il Piano di Recupero di via dei Capitelli e le iniziative del progetto europeo Urban.
Principali elementi emersi dall'analisi - dal 1790 al 1960 : i Borghi - tessuto sette - ottocentesco
Alla data del 1790 l'edificazione nel Borgo Teresiano, prima espansione esterna alla città murata medievale, risultava completata e iniziava l'interramento delle rive.
Le principali strade commerciali erano: la strada per Lubiana, che superato Cattinara raggiungeva le ville di Basovizza, Lipizza, Corgnal; la strada per Aquileia, che collegava la città al Lazzaretto nuovo e proseguiva verso Prosecco e S.Croce, dopo aver attraversato il torrente di Scorcola; la strada per l'Istria e la strada vecchia per Opicina, oggi via Commerciale.

Alla data del 1820 la città era composta dai tre Borghi storici imperiali, caratterizzati dal reticolo viario a maglia ortogonale. Contemporaneamente al completamento dei due Borghi Giuseppino e Franceschino, che ancora non risultavano saturati, comincia la realizzazione dei borghi di iniziativa privata. Il *Borgo Chiozza*, in particolare, era già in fase di ultimazione e nello stesso tempo si esegue *borgo San Giacomo*: nucleo insediativo a carattere residenziale, strettamente legato alle attività industriali fiorenti.
In questo periodo avviene anche un importante mutamento nella produzione della cartografia: vengono eseguite le prime mappe del catasto dell'imposta fondiaria.
Intorno all'anno 1860 si effettuano notevoli trasformazioni relative al sistema infrastrutturale, che influenzano in generale l'assetto urbanistico. La costruzione della linea ferroviaria meridionale Trieste-Lubiana-Graz e l'insediamento delle attività cantieristiche nella zona di S. Andrea influiscono, infatti, sulle direttrici dello sviluppo insediativo; le comunicazioni verso l'altopiano carsico, nel 1832, avvengono attraverso la strada nuova per Opicina, oggi via Fabio Severo, e l'apertura delle rive, nel 1853, come asse di collegamento tra la stazione e il centro-città diventa di primaria importanza per il sistema di penetrazione della città. Con l'interramento dei torrenti Klutsch e S. Pelagio, inoltre, vengono realizzati due fondamentali assi di comunicazione: via G. Carducci e via C. Battisti ed il limite dell'edificazione compatta ad isolati in direzione nord-ovest è segnato dalla via Rossetti.
Nel 1880 viene completata la costruzione del *Porto vecchio* con la realizzazione del *molo IV*. La linea ferroviaria Trieste-Erpelle influenza lo sviluppo residenziale nella zona di Campo Marzio e S. Andrea; l'espansione sud orientale della città è incrementata anche dallo sviluppo delle attività cantieristiche nel Vallone di Muggia.
All'inizio del novecento vengono realizzate notevoli opere infrastrutturali relative ai collegamenti della città con il territorio circostante ed a quelli interni alla città stessa: la galleria Sandrinelli nel 1907; la galleria di S. Vito nel 1911, sotto i colli della Fornace e di S. Vito; la Stazione della "Transalpina" a Campo Marzio nel 1907, che permette il collegamento di Trieste con l'Austria via Gorizia; nel 1910 infine, viene reso operativo il *Porto Franco Nuovo* in località S. Andrea verso la baia di Muggia. Quest'ultima appare un'opera particolarmente importante, in quanto risponde alla nuova funzione di traffico e di transito del porto e sostiuisce quella di stazionamento delle merci.
Fino al 1927 vengono realizzate alcune opere di completamento, come quelle relative al Porto Vecchio, ma anche opere nuove: i primi

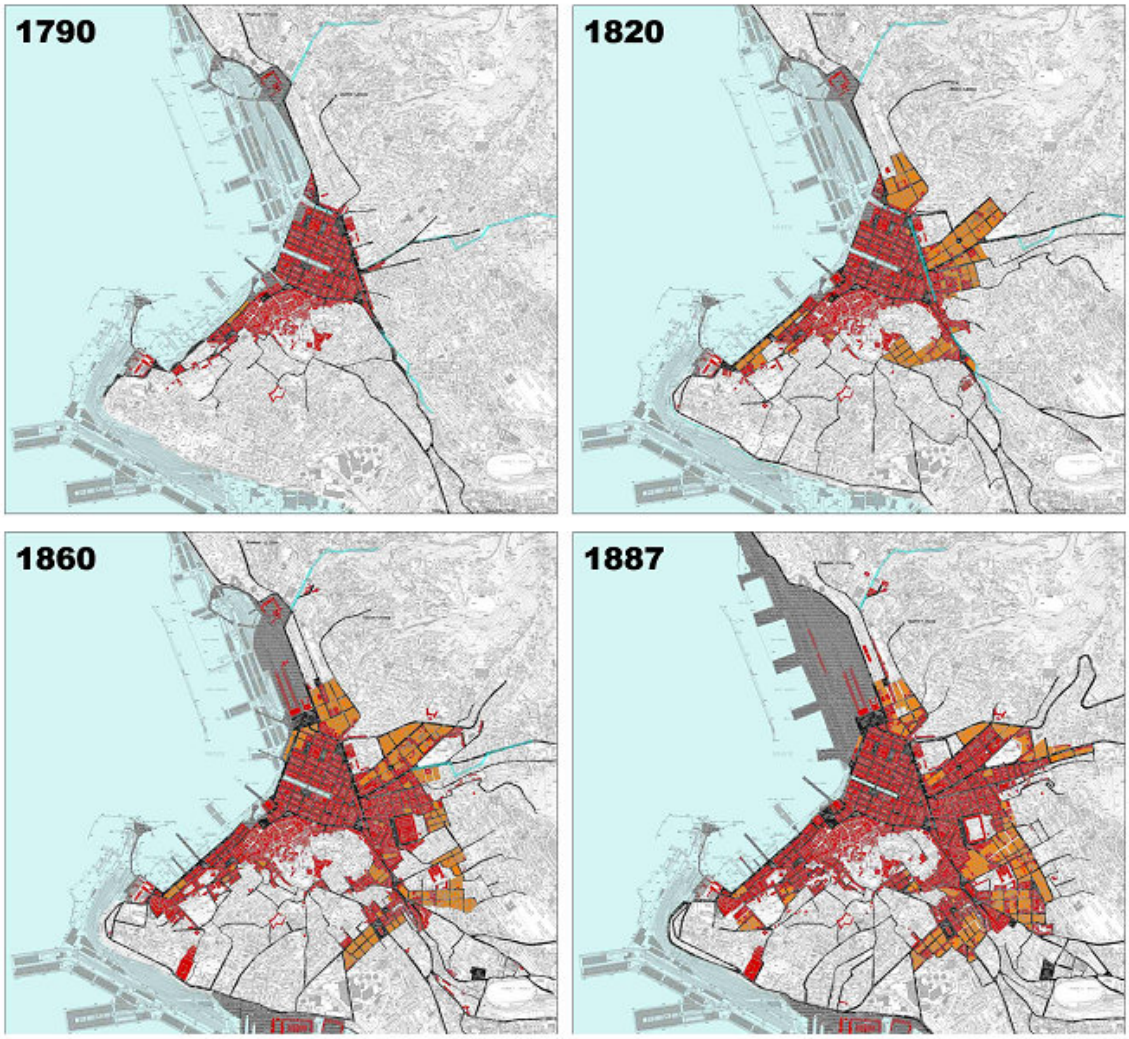
magazzini e i moli del Porto Nuovo; la pescheria grande, nel 1913; la stazione marittima, nel 1926; i magazzini frigoriferi.
La sistemazione ad esedra dell'area dell'ex Caserma Grande con l'asse di simmetria verso il Palazzo di Giustizia (1913-1934), prevista nel Piano Particolareggiato del 1907, viene effettivamente realizzata a partire dagli anni trenta.
Particolarmente interessante, in questo periodo, è il cambiamento relativo all'espansione dell'edificazione. Fino a quel momento si era, infatti, sviluppata la città per isolati, caratterizzata da un'edificazione compatta, basata sul principio della saturazione dei lotti e sulla regola fondamentale dell'allineamento dei fronti edificati, nel rispetto della maglia viaria ortogonale. La nuova tendenza è, invece, quella di un'edificazione rarefatta, che da un impianto a cortina edilizia riva fino a edifici o case isolate, spesso con giardino, che si sviluppano tutt'intorno alla città per isolati.
Allo scoppio della seconda guerra mondiale, diversi interventi e innovazioni hanno interessato la città di Trieste, soprattutto per l'apporto del nuovo Piano Regolatore di risanamento e di ampliamento. Quest'ultimo, approvato nel 1934, aveva un carattere di monocentricità della città, attraverso un sistema di zonizzazioni formato da aree residenziali disposte ad anello intorno al centro urbano con densità di fabbricazione decrescenti verso le periferie. L'analisi dello sviluppo urbano negli anni successivi mostra la tendenza all'espansione indifferenziata a macchia d'olio, e la particolare conformazione geomorfologia del sito urbano determina la formazione di alcune fasce di discontinuità.
In questo trentennio furono effettuati numerosi interventi pubblici: l'acquedotto Randaccio, nel 1929 e la rete fognaria; diverse scuole pubbliche, come il liceo classico statale Dante Alighieri, nel 1936; l'Università degli Studi, nel 1938; il mercato coperto, nel 1936.
Furono incrementati anche gli impianti sportivi e sanitari, i trasporti urbani con le nuove linee tranviarie e la stazione delle autocorriere, nel 1935; l'asse Carducci-Sonnino, che prosegue lungo la nuova strada costiera, al fine di collegare l'Istria all'Italia; la linea di aviazione civile con l'idroscalo, nel 1931.
Nel secondo dopoguerra la città è caratterizzata da un ampio sviluppo edilizio e infrastrutturale, nell'ambito dei borghi storici vengono però realizzate solo alcune sostituzioni edilizie all'interno degli isolati, caratterizzate da allineamenti non sempre coerenti e volumetrie molto rilevanti.

Cartografia storica di riferimento

Pianta della Cesarea Regia Marittima Città e Porto Franco di Trieste (1781),P.Strolli; A.T.C. s.c.

Pianta della Ces.Reg. Città e Portofranco di Trieste (1790), J. Colnhuber; B.C.T. 1/26
Piano della Città del Portofranco e circondario di Trieste (1819/20) di G.Pessi C.M.S.A. I A/35
Pianta della Città di Trieste e suo circondario (1821), Vicentini A.T.C. s.c.
Mappa Censuaria del Comune di Chiarbola Inferiore, Chiarbola Superiore, Chiadino, Scorcola (1822) A.T.C. Imm.
Pianta di Trieste (1859) di A. Magnaron B.C.T. f.413
Città e suburbio (1857), A.T.C. s.c.
Mappa censuaria del Comune di Chiarbola Inferiore, Chiarbola Superiore, Chiadino, Rozzol, Gretta, Guardiella, Cologna, Scorcola, Chiadino, (1860) A.T.C. Imm.
Nuova Pianta stradale di Trieste (1880) di A.Ferlettig C.M.S.A. I A 43
Mappa Censuaria del Comune di Trieste (1884 ricorretta nel 1887) A.T.C. Imm.
Pianta topografica della città di Trieste (1912) di M.Pozzetto, C.M.S.A., 13
Pianta della città di Trieste (1912-13 ca.) di G.Pagnini, C.M.S.A. I A 41

sviluppo
del tessuto urbano



sviluppo
del tessuto urbano

1.4 Aree esterne al centro storico primario, confronto tra struttura urbana e zone di Prgc

Obiettivi

Al fine di dare risposta alla richiesta del PRGC di individuare un'area studio, anche più ampia del perimetro del Centro Storico primario, si è avviata un'analisi, che a partire dal confronto dei dati provenienti dalle precedenti ricerche tematiche ha individuato, nelle immediate vicinanze del perimetro del Centro Storico primario, 16 ambiti che, per caratteristiche di continuità con il tessuto urbano "storico" o per datazione di impianto, meritano un approfondimento dei caratteri architettonici e urbanistici.

Elaborati di riferimento

As 4 Aree esterne al centro storico primario – confronto tra struttura urbana e zone di PRGC 1:5.000

Metodologia

Già da questa individuazione sono state escluse le aree, pur analizzate nella prima parte che sono state investite da intereventi di profonda sostituzione del tessuto edilizio in epoca posteriore al 1912 ed aree che hanno avuto uno sviluppo autonomo da quello della centro cittadino.[4]
Per ognuno dei 16 ambiti territoriali si è proceduto, per mezzo di una scheda, ad effettuare una sintesi delle ricerche precedenti e una valutazione puntuale degli aspetti legati alla struttura urbana e alle qualità architettoniche dei singoli manufatti.
Tale valutazione è stata redatta sulla base di una serie di criteri guida "Valori Urbani" di seguito elencati:

Criteri guida : Valori urbani
Appartenenza, degli isolati o degli edifici, ai Borghi Imperiali.

[4] L'area compresa tra Via della Tesa, Via Settefontane, Piazza Foraggi viene completamente "ridisegnata" in occasione del Piano regolatore del 1934 per la realizzazione della arteria viabilistica di collegamento tra Piazza Goldoni e Piazza Foraggi; non sono stati considerati tutti i nuclei di impianto rurale attualmente inglobati nella città: San Giovanni, Roiano, Chiadino.
Le aree del Porto Franco vecchio e quelle del Demanio Marittimo delle rive seppure appartenenti alla città storica non sono state prese in considerazione in quanto ricadenti sotto la giuristizione dell'Autorità Portuale e sottoposte al Piano Regolatore del Porto.

L'appartenenza ad uno dei tre borghi Imperiali deve essere considerato indice di alta qualità in quanto si tratta delle strutture urbane caratteristiche del Centro Storico.
Appartenenza a strutture urbanistiche ben identificabili, realizzate o di progetto.
Tali strutture subordinate alle precedenti formano comparti, lottizzazioni e completamenti del tessuto urbano individuabili comunque nella documentazione bibliografica e cartografica di ricerca; oppure denotano una riconoscibile omogeneità dell'impianto urbanistico con le strutture appartenenti al Centro storico primario.
Permanenza di elementi insediativi lungo assi viari storici
Gli elementi viari e stradali fuori griglia, come già visto, sono elementi particolarmente importanti nella struttura della città.
Il significato urbano di collegamento e sutura tra i borghi storici di questi elementi conferisce di conseguenza ai fronti edilizi un valore di particolare riconoscibilità.
Consistenza delle sostituzioni e dei completamenti degli isolati.
Il naturale processo di crescita dell'organismo urbano ha spesso reso il tessuto edilizio oggetto di ristrutturazioni e ricostruzioni che hanno modificato l'aspetto originario degli isolati pur mantenendo le stesse caratteristiche planovolumetriche.
Si sono, inoltre, rilevati casi nei quali la saturazione dei lotti è avvenuta in epoche successive con connotazioni stilistiche non omogenee all'interno dello stesso ambito.
Ambiti con forti interventi di sostituzione o completamento, pur urbanisticamente affini, sono quindi di modesto o scarso interesse in rapporto agli studi sul Centro storico primario.
Individuazione di identità urbane autonome a quella della città
Quest'ultimo valore urbano definisce le parti di città sviluppate con piani di crescita dalle caratteristiche unitarie, ovvero rioni con evidenti caratteri di autonomia urbana rispetto al centro storico anche se in presenza di stetti rapporti di complementarità e continuità fisica.
Tali ambiti possono quindi considerarsi indipendenti rispetto alle indagini in atto.
Criteri guida: valori architettonici
Individuazione dell'omogeneità stilistica e tipologica dell'edificato rispetto al Centro storico primario.
Il mantenimento di stili architettonici e di tipologie edilizie, ripetuti con continuità nel tessuto urbano, anche oltre il limite del centro storico primario, è un indice di appartenenza ad un sistema unitario e coerente.
Presenza di edifici di valore storico-artistico.

Gli edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/1939 o citati in fonti bibliografiche [5]e descritti nel loro aspetto, stile, tipologia, autore, anno di costruzione ecc., individuabili come tali nei disegni e progetti dell'archivio della Pianificazione Urbana, sono considerati di valore stroico-artistico; la loro concentrazione e riconoscimento all'interno del tessuto urbano tende ad individuare ambiti di particolare qualità architettonica.
Coerenza di datazione tra le realizzazioni urbanistiche ed edilizie presenti all'interno ed all'esterno del Centro storico primario.
Nell'ambito del Centro storico primario la corrispondenza tra datazione dell'impianto urbanistico e del tessuto edilizio è indice di coerenza e di valore storico-documentale.

Individuazione delle16 aree esterne al perimetro del Centro storico Primario oggetto di indagine

Ambito 1

Isolato triangolare compreso tra via Franca, salita al Promontorio e via Santa Giustina.

Ambito 2

Isolato compreso tra viale III Armata, via Principe di Montfort e via Bonaparte

Ambito 3

Isolati compresi tra Via Santi Martiri, Viale III Armata, Salita dei Montanelli e Via Tigor.

Ambito 4

Fronti degli edifici compresi tra via Galleria, via Bazzoni e via Cappello

Ambito 5

Isolati compresi tra via Tiepolo, via del Bosco, piazza Sansovino, via dei Pallini, via Guerrazzi e via San Giusto

Ambito 6

Area compresa tra piazza Sansovino, via del Bosco, piazza Garibaldi, via Oriani, corso Saba, via Pellico e via Capitolina

---

[5] E. GODOLI, Trieste. Le città nella storia d'Italia, Ed. Laterza, Bari 1984, L. RUARO LOSERI, *Guida di Trieste*, Ed. Lint, Trieste 1985, AA.VV., *Trieste. L'architettura neoclassica*, Ed. Fachin, Trieste 1988.

Ambito 7

Rione di San Giacomo, isolati compresi tra le vie del Bosco, del Molino a Vento, via Rivalto, via Montecchi, via Venier, via dell'Industria, via Broletto, via S.Marco, via San Giacomo in monte

Ambito 8

Isolati compresi tra via Oriani, piazza Garibaldi, via Pascoli, via Rossetti, via della Pietà, via Foschiatti, piazza Goldoni, corso Saba e Largo Barriera Vecchia

Ambito 9

Isolati compresi tra via Rossetti, via Settefontane, viale D'Annunzio, piazza Garibaldi e via Pascoli

Ambito 10

Isolati compresi tra via Rossetti, via della Pietà, via Petrarca e via Ginnastica

Ambito 11

Isolati compresi tra via Rossetti, via Crispi, via Pindemonte, via dei Bonomo e via Giulia

Ambito 12

Isolati compresi tra via Giulia e via Marconi

Ambito 13

Il Borgo Franceschino e gli isolati compresi tra via del Ronco, via Marconi e via Fabio Severo

Ambito 14

Quartiere Oberdan, tra via Carducci, via Coroneo, Foro Ulpiano e via Fabio Severo.

Ambito 15

Isolati compresi tra via Udine, via di Romagna, via di Scorcola, salita Trenovia, via Commerciale, scala dei Lauri, campo Belvedere.

Ambito 16

Fronte edilizio su via Udine nel tratto da campo Belvedere a via Solitro.

valutazione delle 16 aree individuate

La descrizione degli ambiti precedentemente effettuata ha consentito un'analisi puntuale delle zone poste a confine del Centro Storico primario ed ha permesso di porre in evidenza gli elementi urbanistici e architettonici più significativi.
Sulla scorta di quanto emerso si possono stralciare alcuni ambiti in quanto presentano evidenti elementi che li differenziano rispetto al Centro Storico.
In particolare l'ambito 7[6] risulta un quartiere in gran parte autonomo rispetto al centro storico con forte individualità socio-economica, gli ambiti n. 5 e 9[7] hanno avuto notevoli sostituzioni edilizie che pur mantenendo l'impianto regolare a isolati hanno fatto perdere le caratteristiche di omogeneità architettonica. Si è escluso l'ambito n.14[8] pur funzionalmente appartenente al Centro Storico, in quanto realizzato dopo la prima guerra mondiale.
Al fine di analizzare più approfonditamente gli ambiti individuati si sono identificati degli ulteriori parametri di valutazione che non appartengono solo al campo della ricerca storica e strutturale della forma urbana ma coinvolgono il suo funzionamento, aspetti del paesaggio urbano ed ambientale, aspetti legati alla percezione fisica dell'ambiente urbano. Con questi parametri aggiuntivi si vuole giungere alla definizione del perimetro entro cui condurre l'analisi conoscitiva richiesta dal Piano Regolatore Generale.
Gli elementi di valutazione adottati sono:

La strada urbana.

La strada urbana, nella ridefinizione del perimetro delle aree di studio costituenti il nuovo Piano Particolareggiato, assume, a seconda dei casi, funzione diverse:
in Via Udine, il passaggio del perimetro del centro storico primario lungo lo spazio aperto della strada, separa in modo sommario i due fronti che sono parte di uno stesso ambiente e hanno caratteristiche di forte omogeneità;
in Via Rismondo e nel primo tratto di Via Rossetti, la strada urbana è nuovamente scelta come elemento di cesura di isolati appartenenti a uno stesso tessuto insediativo omogeneo e coevo.
Negli esempi precedenti la strada risulta essere elemento unificatore dei fronti continui che vi si affacciano, in quanto presentano stesse caratteristiche tipologiche, stilistiche e di datazione.

---

[6] "Ambito 7" Rione di San Giacomo.
[7] "Ambito 9" Isolati compresi tra via Rossetti, via Settefontane, viale D'Annunzio, piazza Garibaldi e via Pascoli.
[8] "Ambito 14" Quartiere Oberdan.

Il viale XX Settembre è un asse di sviluppo, di penetrazione nel territorio e di rappresentanza è un elemento urbano determinante all'interno del tessuto urbano del Centro Storico. Nonostante le profonde trasformazioni urbanistiche è ancora chiaramente identificabile la sua funzione di collegamento tra il centro cittadino e l'area del bosco Farneto.
Nell'ultimo tratto di via Rossetti, che si colloca ai piedi del colle di Chiadino, la strada può essere considerata elemento separatore "naturale e immediato" poiché coincide con modificazioni fisiche e orografiche del territorio; da tale mutamento ne consegue una variazione evidente del tessuto urbano. Si passa, infatti, dalla tipologia insediativa a isolati caratteristica del Centro Storico primario, ad una tipologia edilizia a case isolate.
Analogamente tale diversificazione morfologica avviene nella zona di S.Vito, oltre la via Franca, la via Bazzoni e Viale III Armata dove si passa da un'edificazione in linea, a fronte continuo o a isolati ad un'edificazione puntiforme.

La continuità del tessuto urbano

E' stato possibile riconoscere nella città sviluppata per parti, elementi che si sono ripetuti e mantenuti costanti per tutto l'800 e gli inizi del '900. L'assetto viario a maglia ortogonale, interrotto solo dalla conformazione orografica o da preesistenze significative; l'uso costante di caratteri architettonici, gli allineamenti stradali e di facciata, sono tutti elementi che creano un "continuum" visivo ed ambientale con il centro storico primario: il senso unitario, così determinato, è divenuto un elemento significativo per la valutazione e l'assimilazione dell'edificazione a quella contigua del centro storico primario.
E' il caso del gruppo di isolati posti tra Via Petrarca e Via Rossetti, dove è evidente la similitudine degli isolati realizzati ai due lati della Via Rossetti,
Il comparto tra Via Pietà e Via Pascoli che presenta regolarità di reticolo stradale regolare con i caratteristici isolati a blocco, presenti all'interno del centro storico primario.

Le funzioni delle varie parti della città.

Si è rilevato che alcuni ambiti assumono funzioni particolari ,quasi quartieri autonomi, che si differenziano in maniera funzionale dal centro cittadino ad esempio per la prevalenza delle funzione residenziale, del piccolo commercio di quartiere
Sommariamente si possono indicare delle situazioni di riconoscibilità funzionale riscontrabili in parti diverse dal centro città:

Parti di città che pur mantenendo la struttura morfologica e tipologica del centro storico (isolati a blocco) assumono caratteristiche funzionali diverse da quelle di "centro città".
L'ambito compreso tra le via commerciale e Udine, le aree comprese tra via F.Severo e la via Giulia (comprensivo della parte del Borgo Franceschino non compresa nel Centro storico primario), l'area del viale XX Settembre oltre il teatro Rossetti, l'area compresa tra la Via Rossetti e Vecellio, le aree comprese tra Via Pascoli e Settefontane.
Sono tutte aree che pur mantenendo in gran parte continuità formale con quelle comprese nel Centro storico assumono caratteristiche prevalentemente residenziali con minore presenza di servizi e attività qualificate che assumono livello di rione o quartiere collocandosi prevalentemente su alcuni assi privilegiati di transito.
L'effetto appare evidente nel tratto del viale XX settembre compreso tra le vie Rossetti e Bonomo. Nel primo tratto fino a via Rossetti il viale assume connotazione di strada commerciale e di svago, connotazione che assumono anche le vie che lo attraversano; tali funzioni si polverizzano fino a scomparire nel tratto terminale dalla via I.della Croce avendo come ultimo servizio pubblico il Teatro Politeama Rossetti.
In modo analogo nella parte del Borgo Franceschino compresa tra le vie Rismondo e del Ronco si percepisce una perdita di funzioni centrali pur in presenza degli uffici regionali.
Parti di città con formazione autonoma attualmente inglobate nella città storica: esemplificativo da un lato è il caso del rione di San Giacomo che mantiene a livello funzionale un grado di autonomia rispetto al "centro città"; d'altra parte il "quartiere Oberdan" con connotazioni morfologiche e tipologiche del tutto estranee al centro storico viene ad assumere un ruolo di "centro direzionale" per l'alta presenza di attività e servizi qualificati.
Ambiti che presentano caratteristiche funzionali simili a quelle attigue incluse attualmente comprese nel perimetro del Centro storico che a loro volta tendono ad assumere un ruolo prevalente della residenza, è il caso degli ambiti che fanno da corona al Centro storico nella zona compresa tra il colle di S.Giusto e Campo Marzio

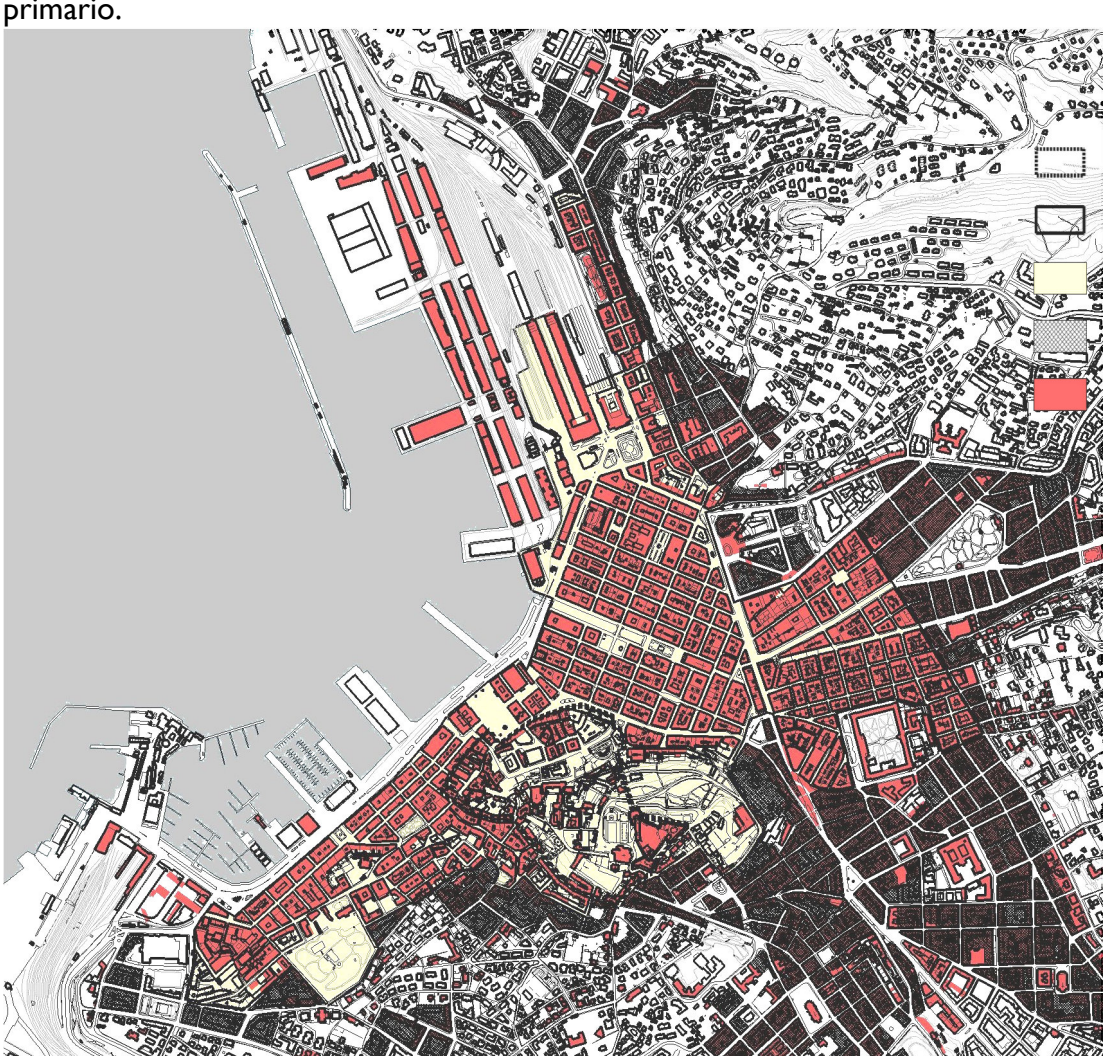
Le sostituzioni

La valutazione della percentuale delle sostituzioni edilizie o di completamenti degli isolati dal secondo dopoguerra ad oggi sul tessuto urbano originario, costituisce un parametro di esclusione dalle aree di studio per le analisi del Piano Particolareggiato.
Infatti in alcune zone della città si rilevano notevoli interventi recenti che, seppur insistendo su un impianto urbanistico ben definito, hanno modificato l'aspetto visivo degli isolati. Tali modifiche, pur rispettando

l'assetto viario originario consistono nell'uso di nuovi materiali costruttivi, nella realizzazione di diverse tipologie, in alterazioni volumetriche, cambi di altezze e degli allineamenti delle facciate degli isolati. Ciò implica una conseguente disomogeneità stilistica, tipologica e di datazione con l'edificazione esistente.
E' il caso per esempio, del Borgo Franceschino i cui quattro isolati oltre Via Rismondo non sono stati assimilati nelle zone A3 perché sostituiti per il 70%; oppure della parte del Borgo Tommasini oltre Via Udine anch'essa interessata da realizzazioni recenti; oppure ancora l'ambito delimitato da Via Settefontane, via Rossetti e Via Pascoli.

1.4 Conclusioni

Questa prima parte di analisi offre una serie di informazioni chiave relative alla costituzione della città storica; gli studi effettuati rendono conto in maniera sistematica e dettagliata della realtà storica della città di Trieste, del suo sviluppo e della sua consistenza in termini di struttura urbana e patrimonio architettonico.
Questa quantità di informazioni acquisisce valore anche in termini progettuali in quanto vengono chiariti i meccanismi di costituzione della città e sui principi di tali meccanismi si potrà in seguito fare affidamento al fine di gestire i processi di trasformazione del Centro Storico secondo modalità coerenti e compatibili con quelle del passato.
Inoltre le analisi condotte hanno permesso di individuare le aree che sono assimilabili per caratteristiche di omogeneità, impianto urbanistico, aspetto architettonico, continuità funzionale, appartenenza a spazi comuni a quelle comprese nel Centro Storico primario.



Capitolo 2:

Analisi storiche e fisico-funzionali

La prima parte dell'analisi ha provveduto a definire il processo di crescita urbana della città di Trieste, la ricostruzione di tale meccanismo ha permesso di individuare le parti pianificate della città o i fatti urbani unitari e coerenti di cui essa è composta.
In particolare sono stati definiti alcuni ambiti al cui interno il tessuto edilizio o l'impianto urbanistico sono omogenei e possono quindi essere assunti quali singole aree di studio, tali ambiti sono:
la Città Murata, o Cittàvecchia, il nocciolo urbano più antico, sviluppatosi all'interno delle mura medioevali, che cingevano il colle di S Giusto;
la Città per isolati, ovvero l'insieme dei borghi imperiali e di iniziativa privata sorti con lo sviluppo portuale ed emporiale della città a partire dal XVIII secolo, caratterizzati dalla maglia viaria ortogonale e da isolati con cortine edilizie perimetrali continue;
la Città a case isolate, dove gli edifici sfuggono alla logica dei lotti regolari e degli allineamenti sul fronte strada, dando vita ad un tessuto rarefatto e discontinuo; va segnalato che quest'ultimo ambito per sua stessa natura non ha relazioni con la città storica e non rientra quindi nei successivi approfondimenti.
Le analisi svolte hanno dunque provveduto all'individuazione di *un'area a rilevanza storico – ambientale*, area affine per morfologia e tipologia a quelle interne al perimetro di centro storico e per questo significativa come ambito di studio allargato al fine di contestualizzare all'interno di un panorama più ampio ed organico le scelte del piano particolareggiato.
Ne deriva un'immagine della città storica molto chiara e riconoscibile: infatti le griglie cartesiane dei nuovi borghi danno vita ad una struttura urbana forte dove il posizionamento di ogni elemento è definito, questa struttura viene però arricchita nei punti di incontro con i fenomeni orografici del territorio (i colli, i torrenti, il mare) da soluzioni urbane particolari quali gli isolati triangolari, significativi dal punto di vista architettonico per le loro soluzioni d'angolo, o le piazze irregolari (della Borsa e Goldoni) segnalate anche da Camillo Sitte nel suo saggio *Der Stadtbau* quali elementi urbani non completamente risolti, analogamente e ancor più significativi dal

punto di vista urbanistico sono poi i "tombamenti" dei torrenti che hanno dato origine alle principali arterie su cui si poggia la struttura della città..
I risultati delle suddette analisi sono stati posti alla base delle successive indagini, suddivise in due gruppi: *analisi storiche* e *analisi funzionali*.
Le differenze morfologiche, storiche e funzionali che caratterizzano i due ambiti di studio pertinenti al Centro Storico, suggeriscono inoltre una trattazione indipendente delle aree individuate come Cittàvecchia e Città per isolati.
Analogamente gli elaborati grafici riassuntivi hanno scale di rappresentazione adeguate: 1:1000 per la Città murata, in quanto caratterizzata da un tessuto edilizio più fitto e da una estensione ristretta rispetto alla Città per isolati, che utilizza la scala di rappresentazione 1:2500 per l'area del Centro Storico Primario e 1:5000 per la più ampia *area a rilevanza storico-ambientale*.

Obbiettivi della seconda fase di analisi

L'obbiettivo principale di questa parte di analisi è una raccolta di informazioni tali da poter definire un'immagine sufficientemente precisa della città e di conseguenza tali da poter esprimere un giudizio sulla natura e sulla qualità architettonica del tessuto edilizio e dello spazio pubblico, queste considerazioni e questa massa di dati saranno necessari quale base per la redazione degli elaborati di progetto del Piano Particolareggiato per il Centro Storico.
Le conclusioni delle analisi inoltre individuano quelli che sono emersi come elementi forti o potenzialità dell'organismo urbano e quelli che sono stati individuati come i punti deboli o i vincoli al fine di segnalare delle tematiche di lavoro privilegiato e indirizzare le scelte progettuali.

Metodologia

La metodologia adottata per raggiungere gli obbiettivi fissati deve quindi prevedere un ampio studio dell'insieme degli edifici attraverso due gradi di approfondimento:
il primo corrisponde ad un inquadramento generale mediante la definizione di categorie storiche quali datazione, caratteri stilistici, tipologia degli isolati e degli edifici, e categorie fisico-funzionali quali dimensione degli assi viari, spazi pubblici, proprietà immobiliari e attrezzature e servizi;

il secondo grado di dettaglio prevede una schedatura puntuale dei singoli manufatti edilizi, che definiscono puntualmente le informazioni relative alla categorie precedenti e individuano ulteriori elementi significativi che caratterizzano l'edificio analizzato.
Tale strategia di analisi rimane costante nei due ambiti di studio, tuttavia i risultati avranno un carattere più sistematico per l'area della Città per isolati, mentre le informazioni raccolte dovranno essere declinate diversamente nell'area della Città Murata, in quanto dal punto di vista morfologico, tipologico e documentale essa è il frutto di secoli di trasformazioni di un impianto urbano medioevale che aderisce e si riflette nella topografia dei luoghi.
Sulla base di queste considerazioni si sono svolte così tre analisi più specifiche per il nucleo antico: *unità morfologiche* (tav. as 5), intese come l'insieme funzionale costituito dal sistema costruito e dalle aree libere di pertinenza, *stato di alterazione dell'edificato* (tav. af 4) e *analisi critica dell'edificato* (tav. af 5).
Il primo approfondimento ha evidenziato la permanenza dei sedimi e degli allineamenti preesistenti; gli altre due hanno permesso di individuare gli ambiti delle trasformazioni avvenute nel corso degli ultimi due secoli ed i caratteri originali conservati.
Inoltre derivano direttamente dalle informazioni ricavate da questa ricognizione cinque approfondimenti monografici sul patrimonio immobiliare volti ad individuare delle problematiche trasversali alle categorie di manufatti individuati, tali elaborati riguardano le alterazioni della facciata ai piani terra, le corti, le scale, i serramenti esterni, le coperture e le sostituzione edilizie, la ricerca è completata da un confronto tra le leggi e i regolamenti della città di Trieste dal 1754 al 1916.
Accanto a queste indagini sistematiche sull'edificato è stato sviluppato un approfondimento relativo allo spazio pubblico in quanto elemento complementare e inscindibile della scena urbana. Tale approccio è di particolare interesse perché vuole ricomporre l'unità della città intesa come sintesi tra singoli manufatti e spazi comuni con l'obbiettivo di dare vita ad un patrimonio urbano condiviso. Tale analisi sarà inoltre propedeutico ad un approfondimento progettuale in scala adeguata legato allo spazio pubblico e ad una strategia di valorizzazione dell'immagine della città.
I risultati di queste analisi permettono un'immediata lettura della città dalla quale emerge l'omogeneità del suo tessuto, tale considerazione appare di particolare importanza in quanto implica un giudizio buono sulla qualità generale della scena urbana e dei manufatti architettonici e sulle loro potenzialità. Rimane tuttavia evidente il passaggio tra l'ambito del *Centro Storico Primario* e *l'area urbana di rilevanza storico-*

ambientale, caratterizzata da un disegno pianificatorio coerente, ma da una qualità edilizia alle volte più modesta.

Le fonti bibliografiche

Aa.Vv., Trieste: l'architettura neoclassica: guida tematica, B e Mm Fachin,Trieste 1988
E. Campailla, *Trieste Liberty*, Ed. Italo Svevo, Trieste 1980
E. Campailla, *L'eclettismo a Trieste*, Ed. Italo Svevo, Trieste 1992
E. Godoli, *Trieste*, Laterza, Bari1989
M. Pozzetto, Giovanni Andrea, Ruggero, Arduino Berlam, Un secolo di architettura, Editoriale Lloyd / MGS Press, Trieste
L. Ruaro Loseri, Guida di Trieste, La città nella storia, nella cultura e nell'arte,
Ed. Lint, Trieste 1985
A. Trampus, *Vie e piazze di Trieste moderna*, Ed. Italo Svevo, Trieste 1989
M. Zocconi, *Edifici notevoli della regione Friuli-Venezia Giulia, Trieste, la Città Nuova e il Borgo Teresiano*, Università degli studi di Trieste, Facoltà di ingegneria, Istituto di disegno, Trieste 1986
A. Seri, Trieste anni Trenta: Momenti di vita triestina e cronaca della trasformazione edilizia, Ed. Italo Svevo, Trieste 1982
a cura di O. Pitton, M. Castagnara Codeluppi, A. Zuliani, *Architettura del Novecento in Friuli Venezia Giulia*, Quaderni del Centro Regionale di Catalogazione e Restauro dei Beni Culturali, Trieste 1989

2.1 Città per isolati - Analisi di carattere storico

Datazione dell'edificato

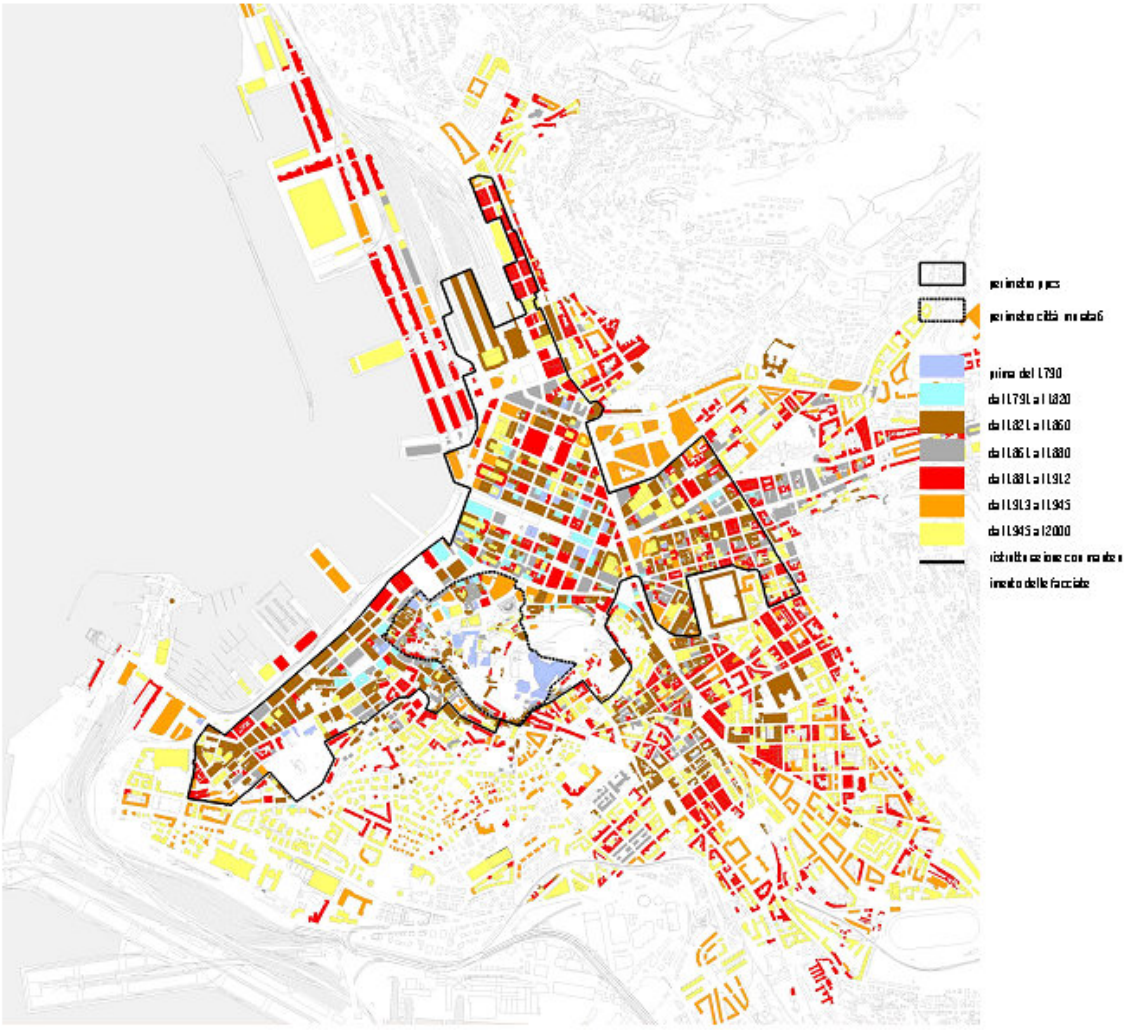
L'obiettivo dell'analisi è la collocazione storica degli edifici, individuando quantitativamente la consistenza degli edifici con origine storica e mettendo in evidenza le aree caratterizzate dalle permanenze architettoniche e quelle caratterizzate da successive sostituzioni.
Come canone operativo di ricerca è stata stabilita per ogni edificio un'unica data di riferimento, cioè la data di costruzione ovvero quella di sostituzione, reperite tramite la consultazione delle fonti bibliografiche di riferimento, i Piani Regolatori Particolareggiati e di Recupero del Comune di Trieste, i fondi dell' Archivio Tecnico Comunale della Pianificazione Urbana.
I dati raccolti hanno permesso di dividere l'edificato in sette categorie corrispondenti ad altrettanti periodi storici, i primi cinque seguono la scansione delle precedenti analisi partendo dal 1790 per arrivare al 1912, gli ultimi due periodi raccolgono rispettivamente gli edifici realizzati fino alla fine della seconda guerra mondiale e gli edifici realizzati dal dopoguerra ad oggi.
L'analisi mette a fuoco la crescita della città ma soprattutto le sostituzioni all'interno dei borghi e le conseguenti trasformazioni tipologiche sia dei singoli edifici che degli stessi isolati. E' interessante, a tale proposito, osservare lo sviluppo dell'edificazione lungo il viale XX Settembre. Nonostante le numerose sostituzioni, sono facilmente individuabili i periodi in cui il tessuto edilizio è stato realizzato distinguendo tre aree: il primo tratto fino a via D. Rossetti, il secondo fino a piazza dei Volontari Giuliani ed il terzo interessato da interventi che appartengono agli ultimi periodi di datazione. Unitamente alle differenze legate alla data di costruzione si nota l'evoluzione tipologica dell'isolato, che dal tipo a blocco con chiostrine si trasforma progressivamente in isolato con corte comune a più edifici nell'ultimo tratto. Quest'ultimo modello di isolato moderno, che si ispira alle hoff viennesi, appare sporadicamente nelle aree centrali quale isolato di sostituzione, per diventare una caratteristica costante nelle aree di più recente pianificazione. E' il caso della zona di via Settefontane e di via Pascoli dove l'edificazione di completamento e di sostituzione emerge rispetto alle costruzioni più antiche, modificando anche la dimensione degli isolati e, quindi, delle corti interne che diventano sempre più grandi con rapporti tra pieni e vuoti diversi rispetto al tessuto storico.

Un altro caso di studio interessante caratterizzato da numerosi interventi succedutisi nel tempo è il Borgo Teresiano, dove però, le sostituzioni dei singoli edifici hanno mantenuto il disegno originario degli isolati, in particolare nella parte a sud del Canal Grande oggetto di numerose ricostruzioni ottocentesche. A nord di quest'ultimo, viceversa, le sostituzioni novecentesche hanno spesso alterato sensibilmente il profilo altimetrico degli isolati e l'allineamento lungo le strade.
Altre aree, invece, si caratterizzano per l'uniformità del periodo di costruzione, registrando pochi interventi di sostituzione, come l'area corrispondente al Borgo Giuseppino, completata intorno alla metà dell'ottocento, oppure l'area edificata tra la fine dell'800 e gli inizi del '900 compresa tra via G. Parini, via G. Pascoli e via D. Rossetti e l'area compresa tra via Udine e viale Miramare.
Emergono, inoltre, per il loro disegno planimetrico, due ambiti molto ben delimitati: il primo prospiciente Piazza Oberdan ed il secondo lungo via del Teatro Romano e largo Riborgo, realizzati tra le due guerre, si distinguono per tipologia di impianto urbanistico e per il disegno unitario del progetto iniziale.
Queste considerazioni fanno presupporre che le aree omogenee per datazione possano essere ambiti stilisticamente definiti, sulla base di questa tesi si è proceduto alla successiva analisi.

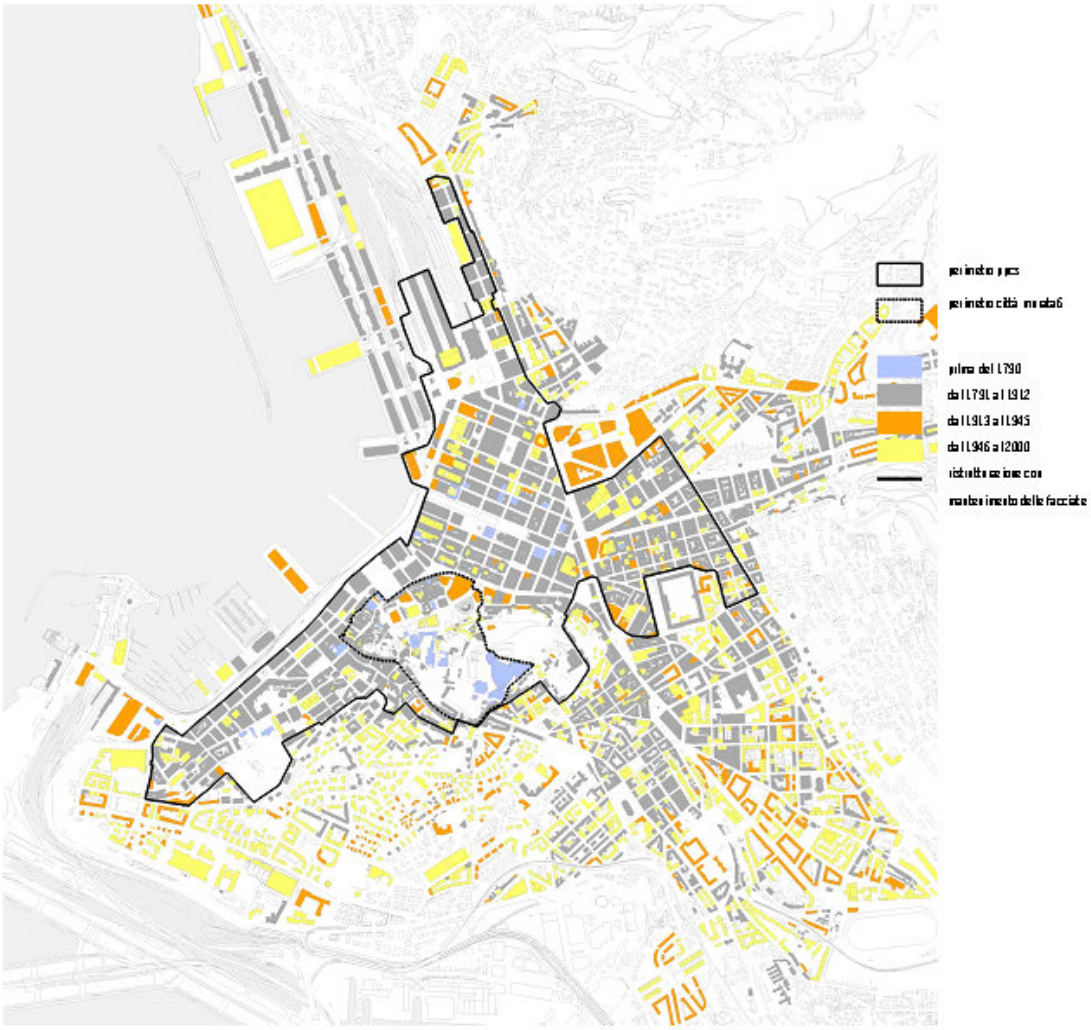
Elaborati di riferimento

As 5.1 Datazione dell'edificato nell'area urbana di rilevanza storico – ambientale 1:5.000
As 5.2 Datazione dell'edificato nell'area urbana di rilevanza storico – ambientale - sintesi 1:5.000

datazione edifici



datazione sintesi



Caratteri stilistici dell'edificato

Lo scopo di questo studio è il riconoscimento dei manufatti edilizi identificati da un preciso carattere stilistico. Il valore di questa indagine è complementare alla precedente: se con la datazione si sono individuati dati quantitativi sul patrimonio storico edilizio, l'individuazione dei caratteri stilistici può dare un'indicazione qualitativa sul valore architettonico di tale patrimonio, contribuendo inoltre ad individuare aree o scene urbane connotate stilisticamente e riconoscibili.
Tale analisi è basata su una ricerca bibliografica sull'architettura triestina, privilegiando le opere o i saggi monografici sui principali periodi stilistici individuati, ovvero neoclassico, eclettico e liberty, senza tralasciare l'architettura razionalista e contemporanea.
Si sono segnalati, infine, tutti quegli edifici relativi al '700, '800 e '900, che, comunque definiti di "valore storico-artistico", non sono stati ricondotti ad uno specifico stile architettonico.
In termini generali lo stile di un edificio, inteso come appartenenza ad un periodo preciso della storia dell'architettura, fornisce un primo giudizio sulla qualità architettonica dei manufatti e una prima individuazione delle scene urbane intese come brani di città connotati architettonicamente.
Sarà così possibile tratteggiare diverse immagini della città, ognuna connotata da uno stile che rispecchia i valori sociali e gli interessi economici di un determinato periodo storico e di sviluppo della città.

Lo stile neoclassico

E' il principale stile diffuso nel centro storico, i manufatti realizzati tra la fine del '700 e la metà dell'800 sono caratterizzati da una forte uniformità stilistica che fornisce un consistente valore storico-architettonico ai manufatti e alle aree in questione, anche se grandi interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia hanno spesso modificato questo tessuto che non appare più così continuo e omogeneo.
Nel Borgo Teresiano i manufatti edilizi originali di fine '700 e primo '800 sono stati in parte sostituiti o modificati con altri in stile eclettico. Il Borgo Franceschino ed il Borgo Chiozza, oggetto di parecchie sostituzioni edilizie, presentano una certa varietà stilistica e non mancano esempi di architettura in stile neoclassico, alterati o rimaneggiati.

Solo il Borgo Giuseppino ha mantenuto, più degli altri, esempi di architettura neoclassica, in quanto poche sono state le trasformazioni che lo hanno interessato.

Lo stile eclettico

E' il secondo stile più diffuso in città, si sviluppa dalla metà dell'800 ai primi del '900. Caratterizzato dall'uso di stilemi variegati e diversi, spesso mescolati tra loro, caratterizza i principali edifici pubblici della città fino ai primi decenni del novecento.
Le principali concentrazioni di edifici residenziali in stile eclettico si possono individuare nelle zone di Roiano e del Borgo Franceschino. Nel Borgo Teresiano, in particolare, sono presenti notevoli esempi di edifici pubblici, quali: il palazzo delle Poste, la sede delle Ferrovie, chiese e luoghi di culto, le sedi delle principali banche ed istituti assicurativi. Nel Borgo Giuseppino, invece, si segnala il palazzo del barone Revoltella.
Altri ambiti di rilievo sono l'area di piazza Unità con il Palazzo Municipale, l'Hotel Savoia Excelsior, il Palazzo del Governo, il Palazzo del Lloyd Austriaco, e l'area di piazza Libertà connotata dalla stazione Ferroviaria.
Oggetti architettonici significativi sono anche l'Ospedale Maggiore, il teatro Politeama Rossetti.

Lo stile liberty

Si sviluppa nei primi del '900 in particolare nella zona di Roiano e San Vito, interessando per lo più l'edilizia di tipo residenziale. Pochi sono, infatti, gli esempi presenti nel centro stroico, anche se di notevole qualità architettonica, in quanto si tratta in buona parte di interventi di completamento del tessuto edilizio che per impianto e positura risultano di particolare interesse.

Altri stili

A questi tre caratteri stilistici che appartengono alle fasi storiche di costituzione della struttura urbana se ne affiancano altri due testimonianza delle fasi di trasformazione: lo stile razionalista e lo stile contemporaneo.
Il primo, fatta eccezione per pochi esempi di edifici residenziali in via Mazzini e via Valdirivo, investe principalmente edifici pubblici o di rappresentanza di assicurazioni o banche. Si segnalano la Casa del Fascio, l'Idroscalo, la Casa del Lavoratore Portuale, la Stazione delle Autocorriere, il Banco di Napoli, la sede dei Cantieri Navali dell'Alto Adriatico.

Di particolare riguardo dal punto di vista dell'uniformità stilistica sono gli ambiti di largo Riborgo e di piazza Oberdan che concorrono ad individuare delle scene urbane precise e riconoscibili.
Riguardo lo stile contemporaneo, invece, emergono solo pochi esempi significativi all'interno del perimetro di studio quali il palazzo dell'Anagrafe, l'edificio dell'Inail in via del teatro Romano, le residenze in via San Francesco e via Trento;

Dalla lettura dei dati emergono ulteriori esempi di architettura di particolare pregio per i quali non è stato precisato il carattere stilistico, quali per esempio Palazzo Leo, Palazzo Brigido e Palazzo Marenzi, ciò è dovuto al fatto che la letteratura oggetto di studio non si è pronunciata chiaramente o in modo definitivo sui casi in esame. Questi edifici hanno quindi un carattere di emergenza architettonica che però non concorre ad individuare un ambito stilistico allargato a scala urbana.
Va infine sottolineato come l'indagine dello stile applicata ai manufatti triestini rilevi all'interno delle categorie individuate un'ampia varietà di caratteri e di influenze geografiche tali da suggerire una sorta di attitudine alla contaminazione indipendente dal periodo storico preso in esame.

Elaborati di riferimento

As 6.1 Caratteri stilistici dell'edificato nell'area urbana di rilevanza storico – ambientale 1:5.000

Morfologia e tipologia dell'edificato

Dopo aver individuato datazione e stile l'indagine ha approfondito le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli isolati e dei singoli manufatti edilizi. L'obbiettivo di questa analisi è duplice: definire il rapporto tra edificato e spazio pubblico alla scala urbana e individuare quale storicamente è stata la strategia di occupazione dei lotti con le relative tipologie edilizie a scala architettonica.
La metodologia di indagine prevede la classificazione degli isolati in base a caratteristiche morfologiche, successivamente all'interno degli isolati vengono classificati gli edifici in base alle loro caratteristiche tipologiche e agli impianti di positura rispetto all'organizzazione dell'isolato stesso.
Gli isolati sono stati quindi divisi in due categorie, la prima comprende gli isolati più antichi e che sono numericamente più rilevanti. Questo modello di isolato è costituito da edifici con corte o

cavedio, gli isolati sono dimensionalmente tra loro analoghi in quanto sono definiti dai reticoli uniformi degli impianti urbanistici dei borghi imperiali.
Tali isolati sono dunque il frutto della pianificazione asburgica caratterizzata da impianti urbani ben definiti nella sistemazione e nella definizione dei lotti e da una certa libertà nella realizzazione degli edifici stessi.
Gli isolati appartenenti a questa categoria vengono classificati a seconda del principio di divisione in lotti in cui sono composti in quattro morfologie principali:
Isolato rettangolare costituito da un unico edificio
Si tratta di isolati speciali su cui normalmente insistono edifici di rilievo architettonico e storico quali chiese o palazzi, inoltre in corrispondenza di questi isolati normalmente a scala urbana si possono individuare spazi pubblici altrettanto significativi.
Isolato rettangolare diviso in due parti uguali
Si tratta di isolati di rilevo realizzati spesso con interventi edificatori coordinati, tali isolati sono evidentemente caratterizzati da una forte connotazione stilistica perché normalmente i due edifici da cui sono formati appartengono allo stesso periodo, gli edifici che formano questi isolati pur non essendo delle emergenze architettoniche hanno un taglio medio grande e di conseguenza impianti tipologici di interesse.
Isolato rettangolare diviso in tre o più parti
Si tratta della categoria numericamente più rilevante, nel loro insieme questi isolati appaiono eterogenei per la varietà di edifici che li compongono; di questi insiemi le unità edilizie più interessanti sono gli edifici con tre affacci posti in testata agli isolati.
Isolato quadrangolare diviso in più parti
Sono isolati più tardi rispetto ai precedenti, hanno una dimensione maggiore e sono frutto di un maggior sfruttamento del suolo; come conseguenza questi isolati sono caratterizzati da un elevato numero di unità edilizie di interesse e qualità modesti.
Conseguenza della dimensione dell'isolato e dell'elevata densità edilizia sono gli edifici senza affacci diretti sul perimetro esterno, tali edifici sono normalmente subordinati ad un edificio principale che ne consente l'accesso e sono tra loro articolati attraverso corti e androni passanti.
Gli edifici che compongono questi isolati sono a loro volta classificabili in edifici a due affacci, edifici ad un solo affaccio, edifici passanti a due affacci ed edificio di testata a tre affacci.
Gli isolati di questo primo gruppo assumono, come matrice delle trasformazioni urbane alla scala edilizia, il Borgo Teresiano. La dimensione pressoché costante dell'isolato del Borgo Teresiano (m

40 x 80), concepito per rispondere alle esigenze della città-porto, impone una ripartizione in lotti e conseguentemente un'organizzazione interna delle unità edilizie ben definita. I Borghi Giuseppino e Franceschino ed i borghi d'iniziativa privata mantengono i principi ordinatori della costruzione della città Teresiana fondata sull'isolato a grande profondità pur variandone la dimensione da zona a zona.
La lettura dei regolamenti edilizi ha senza dubbio facilitato la comprensione del processo di trasformazione ed evoluzione di questo tipo di isolato.
In particolare dai primi decenni dell'ottocento, viene affrontato il tema degli Stadt Spatii, spazi liberi dietro le case, che andavano eliminati in quanto motivo di discordia tra i confinanti e luogo di ristagno dell'acqua. La costruzione di muri di confine tra le pertinenze degli edifici costituisce presumibilmente l'origine delle chiostrine o corticelle: cavedii necessari all'edificazione intensiva di tutto l'ottocento.
Alla fine del secolo, nel 1883, vengono specificate le misure delle chiostrine in rapporto all'altezza dell'edificio, definendo anche gli standard minimi. Il tipo più recente è quello a più chiostrine, avente una maggiore gerarchia dei vani ed una conseguente articolazione distributiva; quello più antico, individuato nelle tavole d'archivio, prevedeva, invece, una distribuzione semplice, subordinata alla corte centrale.
Ulteriore elemento di riflessione è il fatto che fino al 1916 ed anche successivamente, nei borghi già pianificati che si andavano completando, il rapporto tra la strada e il fronte continuo dell'isolato si è mantenuto costante, in quanto veniva richiesto di adeguare le nuove costruzioni a quelle adiacenti creando quinte edilizie uniformi lungo le vie e consentendo così l'integrazione di più stili architettonici senza sconvolgere l'immagine unitaria delle parti.

La seconda categoria di isolato comprende isolati più moderni costituiti da edifici in linea. Questi isolati in quanto più recenti sono elementi di completamento del tessuto con caratteristiche morfologiche frutto di particolari condizioni orografiche, oppure appartengono al periodo post-asburgico e sono il frutto quindi di un nuovo approccio pianificatorio.
In particolare va sottolineato che la definizione di un nuovo modello di isolato con cortile comune ha dato vita ad un tessuto edilizio completamente alternativo al precedente in quanto le tipologie storiche e il principio di sostituzione degli edifici non trovavano più ragioni per essere applicati.
Le morfologie insediative individuate sono quindi di tre tipi:

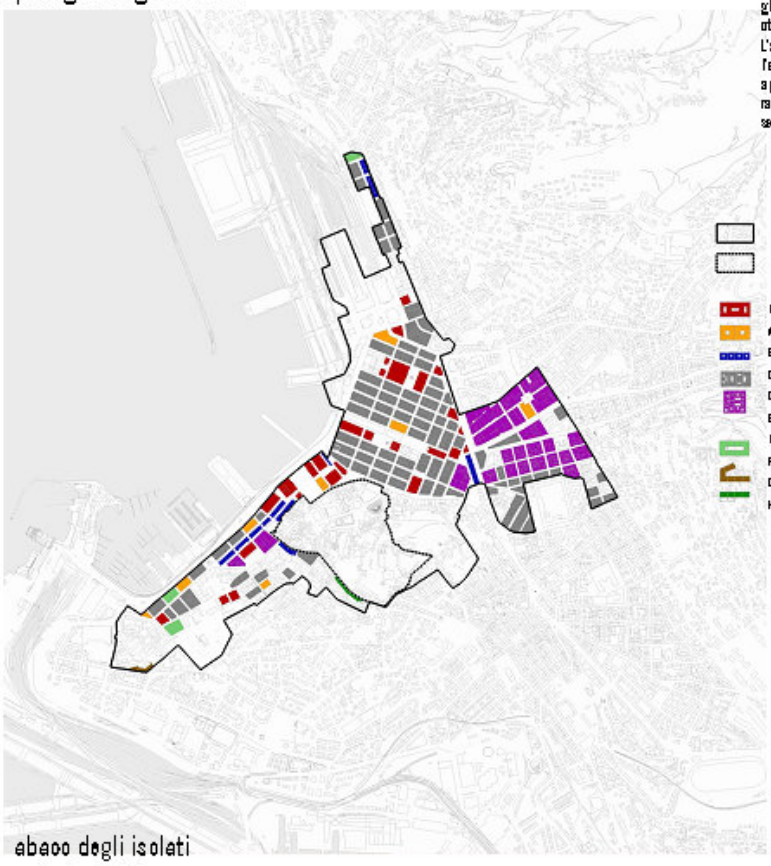
Isolato rettangolare costituito da edifici in linea con cortile interno
Tra i seguenti si tratta del modello morfologicamente meglio definito, l'isolato diviso in molti lotti è formato da unità edilizie che concorrono a formare una cortina sul margine dell'isolato stesso che come conseguenza produce un'ampio cortile interno comune a tutto gli edifici, questo modello risponde ad una esigenza di densità edilizia e di standard igenico-sanitari più elevati.
Isolato costituito da edifici in linea con cortile aperto
Sono isolati con perimetri e profili meno chiari, ottenuti dal modello precedente applicato ad aree caratterizzate da una topografia irregolare.
Isolato costituito da edifici in linea con uno o più affacci su strada
Sono isolati particolarmente stretti e lunghi dove il lotto viene completamente edificato senza lasciare spazio a corti o cavedii.
Questo modello di isolato trovava applicazione in situazioni di frangia dove non era possibile tracciare gli isolati tradizionali caratterizzati da una notevole profondità.
Gli edifici che concorrono a definire questi isolati sono stati a loro volta classificati in edificio di testata a due affacci con cortile interno, edificio di testata a tre affacci con cortile interno, edificio a due affacci con cortile interno o giardino, edificio di testata a tre affacci con cortile o giardino
Questo secondo gruppo di edifici è caratterizzato da una facciata principale e da una seconda facciata che non può essere considerata un semplice retro in quanto affacciata sempre su strada, giardino privato o cortile comune a più edifici.

Elaborati di riferimento

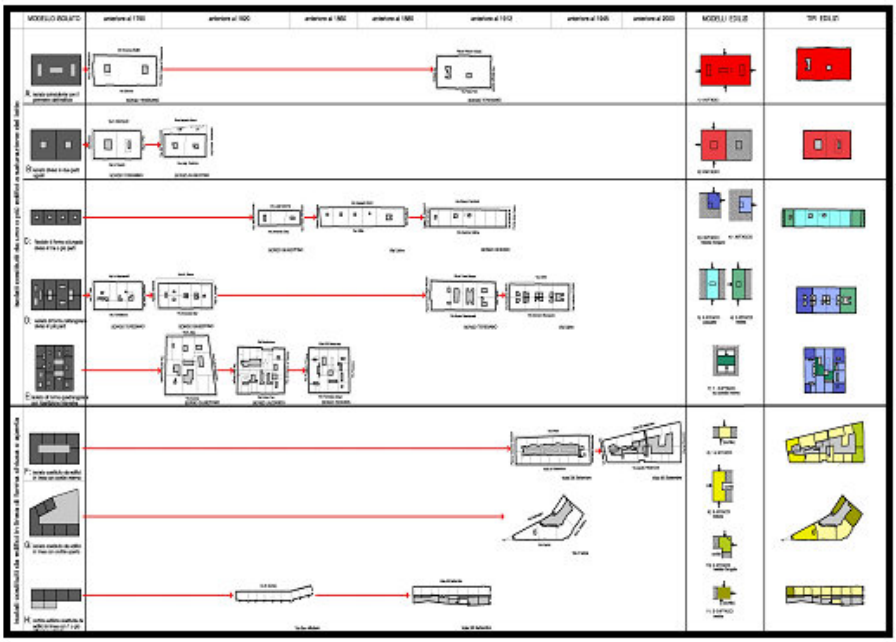
As 7.1 Abaco degli isolati e positura degli edifici – occupazione del lotto nei periodi di crescita della città 1:2.000
As 7.2 Tipologia degli isolati 1:5.000

tipologia degli isolati

L'analisi degli isolati e tipi edilizi comprende gli ambiti urbani di formazione settecentesca
L'ambito del centro medioevale per l'eccessiva variazione dell'impianto non appare in grado di essere analizzato e rappresentato con schemi d'isolato e di edifici semplici.



abaco degli isolati e degli edifici



2.2 Città per isolati - Analisi di carattere fisico - funzionale

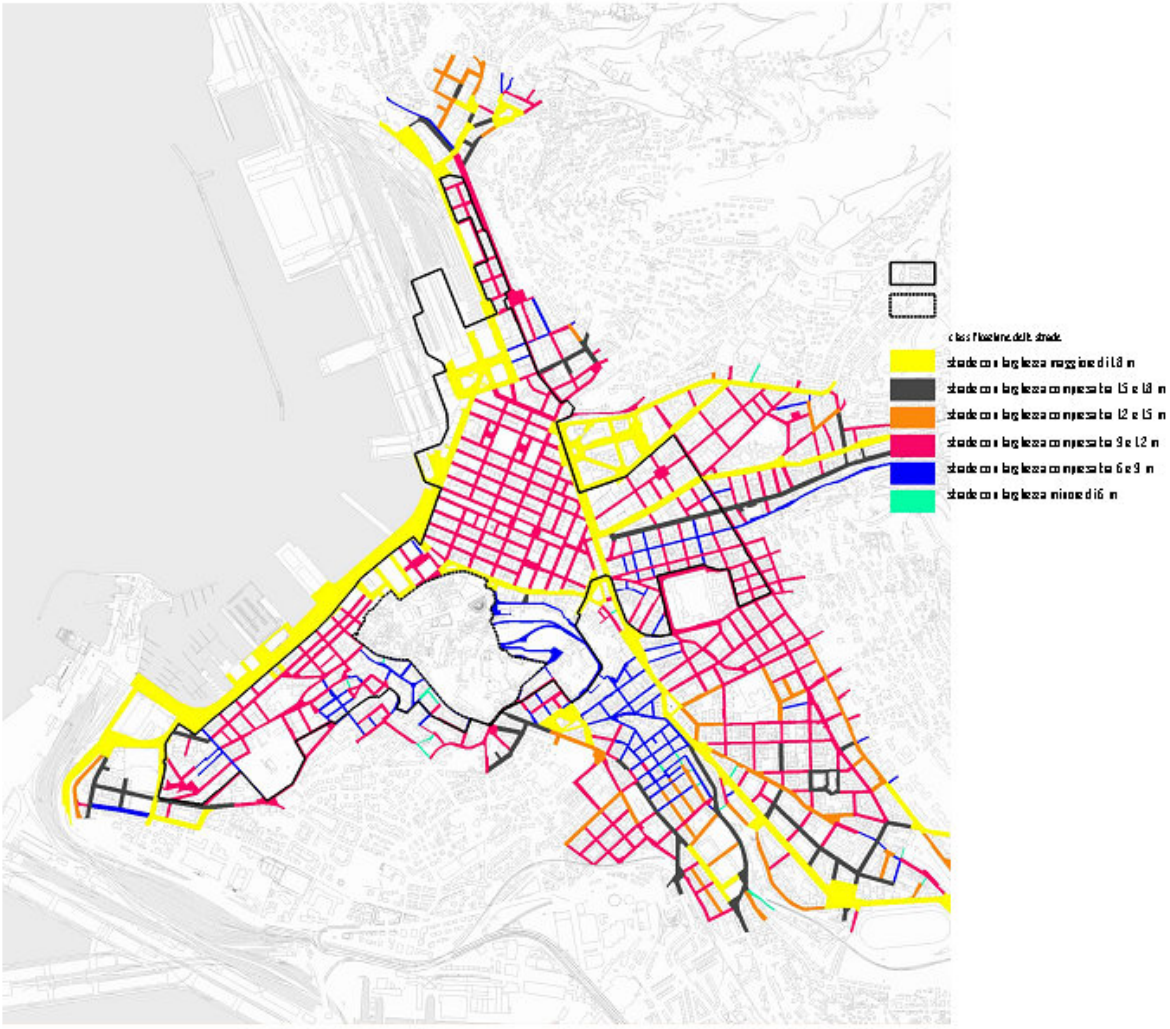
Morfologia dello spazio pubblico

L'analisi precedente ha permesso di individuare le tipologie di isolati di cui è composto il tessuto urbano; l'obbiettivo di questo studio è di individuare il sistema degli spazi urbani che legano i singoli isolati classificati precedentemente. La metodologia di analisi prevede l'individuazione delle piazze intese come eccezioni urbane all'interno delle griglie viarie dei borghi storici; il secondo elemento di studio è la classificazione delle dimensioni delle sezioni stradali stesse. L'immagine che deriva da questo approfondimento evidenzia due strutture gerarchiche che contribuiscono a dare ordine e riconoscibilità al tessuto edilizio.
La prima corrisponde al sistema delle piazze che appartengono a due categorie morfologiche, le piazze regolari, inserite nel disegno dei borghi e le piazze irregolari, frutto dello scontro tra le maglie ortogonali e le emergenze topografiche.
la seconda struttura che emerge dall'analisi è relativa alla larghezze delle strade, anche in questo caso possono essere riconosciute tre categorie morfologiche: le strade di sezione limitata, fanno parte della città murata oppure sono elementi di risulta del tessuto edilizio in corrispondenza delle pendici dei colli o dei margini della città dove il tessuto inizia a sfrangiarsi, le strade di sezione media, che costituiscono le griglie dei borghi, hanno una sezione costante, sono raggruppate in aree definite e formano degli incroci perpendicolari, e le strade a sezione ampia, frutto di interventi urbanistici puntuali, quali sventramenti o tombamenti di torrenti, sono strade con una sezione irregolare soprattutto a causa della loro lunghezza, sono poste normalmente ai margini dei borghi o in corrispondenza di elementi topografici di rilievo.

Elaborati di riferimento

Af 1	Spazi pubblici e fronti edificati	1:5.000
Af 2	Dimensioni degli assi viari	1:5.000

allegato
sezioni stradali



Valenze ambientali

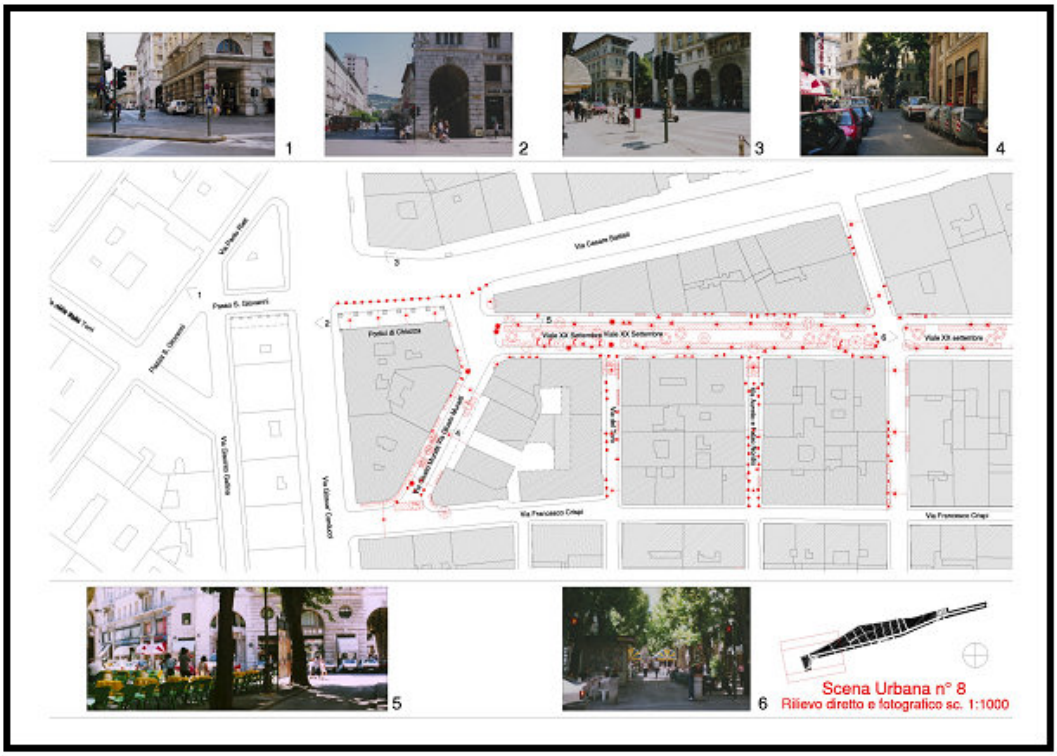
Le valenze ambientali rappresentano una prima sintesi delle informazioni raccolte a scala urbana.
L'obiettivo è quello di dare una rappresentazione unitaria della città evidenziando i singoli elementi che concorrono a definirne il carattere e la struttura.
Sono stati individuati quindi sia le emergenze architettoniche che gli elementi urbanistici che concorrono a qualificare lo scenario costruito e quello naturale.
Il sistema delle valenze ambientali può quindi venire riassunto in una struttura urbana governata da una serie di spazi pubblici di rilievo in corrispondenza dei quali si possono individuare anche le principali emergenze architettoniche e gli edifici notevoli, le direttrici che connettono questi spazi individuano dei percorsi privilegiati a loro volta caratterizzati da quelli che vengono definiti i principali fronti architettonici; a questo sistema si sovrappone il sistema del paesaggio costituito dagli spazi verdi e dagli spazi acquei, a completare questo quadro concorrono i fronti murari e i collegamenti verticali che connotano le aree dei colli di S Giusto e S Vito.
Significativo come questa lettura metta in evidenza dei "macroisolati" delimitati da quelli che sono stati definiti come fronti architettonici, il valore di questa considerazione sta nel fatto che in questo modo agli isolati dei borghi storici, che sono per definizione uniformi e monotoni, viene attribuito un fronte principale di valore urbano.
La struttura che deriva da questa indagine appare dunque particolarmente ricca soprattutto dove elementi urbani e naturali trovano una sintesi, in particolare in corrispondenza della piazza Unità dove la città si apre sull'acqua, in corrispondenza del canale di Ponte Rosso dove il mare entra in profondità nel tessuto edilizio, in corrispondenza del viale XX Settembre e di via Battisti dove il sistema degli spazi verdi trova un collegamento con gli spazi urbani, in corrispondenza del colle di S Giusto dove il sistema insediativo, il tessuto edilizio e l'orografia cambiano completamente rispetto ai brani di città circostante; l'individuazione di questo insieme di elementi costituisce un contributo per la completa lettura del tessuto edilizio e costituisce un elemento di riflessione per la definizione dello spazio pubblico in forma progettuale.

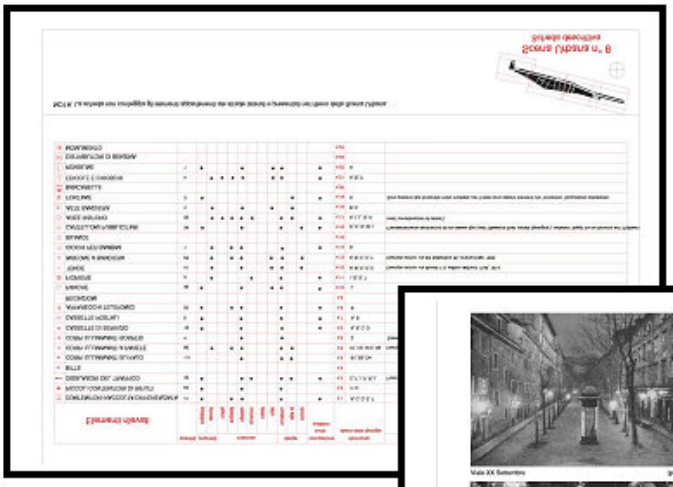
Elaborati di riferimento

Af 3 Valenze ambientali 1:5.000

Arredo urbano

A conclusione delle analisi sulla città per isolati è stata realizzata un indagine di dettaglio sull'arredo urbano.
Il valore di quest'analisi è di particolare importanza per la valenza del tema trattato che riguarda l'individuazione e il rafforzamento dell'identità della città.
La redazione ha comportato l'individuazione di una serie di scene urbane di riferimento che sono state sottoposte ad una campagna di rilevo, sono inoltre state acquisite informazioni di complemento sui flussi e sul traffico ed è stata fatta una ricerca iconografica degli spazi urbani presi in esame.
La principale considerazione che può essere fatta riguarda il confronto tra i dati provenienti da questo rilievo e le indicazioni provenienti dalle analisi effettuate precedentemente: il giudizio sulla scena urbana infatti è generalmente molto buono, ciò è dovuto alla permanenza dell'edificato storico che non ha subito sostanziali trasformazioni nel tempo; ne deriva che l'alterazione della scena urbana contemporanea rispetto a quella storica è dovuta appunto all'uso dello spazio pubblico e agli elementi di arredo urbano. La riflessione che ne consegue è sul valore strategico di un progetto di arredo urbano coerente e condiviso, in quanto può essere uno strumento particolarmente efficace per gestire l'immagine della città da parte dell'Amministrazione con investimenti contenuti e diluiti nel tempo.


1
2
3
4
Via Cesare Battisti
Piazza S. Giovanni
Via Giovanni Gentile
Via Giovanni Cianciotti
Viale XX Settembre
Viale XX settembre
Via Francesco Crispi
5
6
Scena Urbana n° 8
Rilievo diretto e fotografico sc. 1:1000



Viale XX Settembre
Scena Urbana n° 8
Confronto storico-fotografico

2.3 Città murata - Analisi di carattere storico

Datazione dell'edificato

La collocazione storica degli edifici antichi rilevati nell'area di Cittàvecchia è risultata più complessa e articolata di quanto lo sia stata per i Borghi storici sia perché il processo conoscitivo del tessuto antico risente delle molte stratificazioni edilizie di cui è stato oggetto sia per la scarsità della documentazione d'archivio, che non ha consentito un'esatta datazione del patrimonio architettonico.
Si è reso, pertanto, necessario operare confrontando dati provenienti da fonti diverse: cartografie storiche di diverse epoche, documenti d'archivio dei fabbricati, e rilievo diretto dei manufatti. E' stato possibile così giungere alla compilazione di una cartografia di riferimento, dove è stata riportata la datazione della prima documentazione certa reperita secondo le fasce cronologiche già indicate per lo sviluppo storico della città per isolati, divise in sette periodi: da antecedente al 1790 fino ad oggi.
Analizzando i risultati ottenuti, si rileva che la predominanza dell'edificazione risale ad epoche precedenti alla metà dell'Ottocento, tuttavia la datazione rilevabile sulla base delle fonti individuate è relativa alle sostituzioni edilizie e non alla data di costruzione che può invece essere genericamente fatta risalire al periodo medioevale.
Così come verificatosi nella città per isolati, a partire dalla seconda metà dell'ottocento la necessità di risanare il tessuto urbano ha inoltre portato alla sostituzione di alcuni manufatti edilizi ed al contestuale completamento di alcune zone di margine alle pendici del colle di San Giusto in prossimità di piazza Cavana e piazza Vecchia, che hanno modificato il tessuto originale inserendosi quali elementi estranei per tipologia e scala architettonica.

Elaborati di riferimento

as 1	Sviluppo del tessuto urbano 1833-1912-1945-200	1:2000
as 2.1	Dinamica dello sviluppo urbano	1:2000
as 2.2	Dinamica dello sviluppo urbano – sintesi	1:2000
as 3.1	Datazione dell'edificato	1:1.000
as 3.2	Permanenza dell'edificato esistente al 1912	1:1.000

Caratteri stilistici dell'edificato

La metodologia seguita per l'individuazione dei caratteri stilistici dell'edificato è la stessa utilizzata nella città per isolati.
Il processo di crescita di questa parte di città, come è stato già ricordato, è avvenuto come una sorta di rigenerazione, dove l'attività edilizia primaria era costituita da sostituzione e da sopraelevazione, rendendo difficoltosa l'individuazione di caratteri stilistici uniformi e coerenti.
Dell'impianto originale medioevale rimane l'assetto urbano, e alcune tracce e frammenti per quanto riguarda l'edilizia residenziale, mentre si sono conservate le emergenze architettoniche quali il Castello e la Cattedrale di San Giusto, la chiesa di San Silvestro, il Complesso Monastico di clausura, il Vescovado.
A differenza della città per isolati, in cui gli edifici di stile barocco sono stati trasformati nel periodo neoclassico perdendo i loro caratteri stilistci, nella città murata sono stati individuati alcuni esempi, quali la chiesa di S. Maria Maggiore, la chiesa della Beata Vergine del Rosario, la chiesetta di Ss. Rocco e Sebastiano, la chiesa di S. Cipriano e la Casa Francol.
Dello stesso periodo degni di nota sono: il Palazzo Brigido, Palazzetto Leo, Palazzo Marenzi e il Collegio dei Gesuiti, per i quali la critica non ha formulato indicazioni stilistiche specifiche.
Il resto dell'edificato non risulta caratterizzato da elementi di rilievo e può essere classificato come architettura di carattere minore, di valore storico-testimoniale.
Nei punti di unione tra la città antica e quella emporiale sono stati inseriti, nella prima metà dell'Ottocento, alcuni manufatti neoclassici, tra i quali si ricorda la casa Fontana in P.za Cavana, il Palazzo Costanzi, il Palazzo Eisner-Civrani, il Palazzo Pitteri e il Palazzo del Capitano sede dei Civici Musei.
Dei periodi eclettico e liberty esistono due sole citazioni, il Palazzo Municipale e la Casa Bartoli, uno dei più significativi esempi cittadini.
La parziale attuazione del piano di risanamento di Cittàvecchia realizzata nella prima metà del 1900 ha avuto come conseguenza l'inserimento di organismi architettonici avulsi dal contesto per orientamento, dimensione dei lotti e volumetria, essi tuttavia dal punto di vista stilistico sono importanti esempi di architettura razionalista e moderna.
L'incompiutezza del progetto ha prodotto dei vuoti urbani e delle lacune non risolte neanche con la realizzazione, negli anni Cinquanta degli edifici contemporanei del palazzo dell'Anagrafe e della torre dell'I.N.A.I.L.

Elaborati di riferimento

as 4 Caratteri stilistici dell'edificato 1:1.000

Morfologia dell'edificato

L'indagine conoscitiva condotta sul nucleo di antica formazione ha rivelato l'impossibilità di scomporre l'edificazione in unità edilizie con caratteri tipologici riconoscibili e, quindi, di raggrupparle in categorie. Tutto ciò è confermato da Lodovico Tramontin, nello studio relativo al precedente Piano Particolareggiato del Centro Storico: "L'individuazione di elementi tipologici semplici come quelli caratteristici dell'edificazione compatta linearmente disposti ed a fronte unico, (...) consistenti in due vani per piano serviti da scala unica, oppure l'edificazione per aggregazione di cellule semplici, caratteristica dei tessuti a corte, risulta insufficiente ad inserire tali elementi in una sistematica tipologia".
A margine di queste considerazioni va segnalato anche che l'edificato esistente, ottenuto da sovrapposizioni e stratificazioni appare obsoleto dal punto di vista funzionale e in larga parte incompatibile con le normative vigenti e con gli standard minimi igenico-sanitari.
L'analisi è stata diretta pertanto verso l'individuazione delle unità morfologiche, intese come insieme di aree contigue edificate e delle relative pertinenze pervenuteci inalterate o trasformate limitatamente.
La raccolta delle informazioni è stata possibile confrontando le mappe catastali storiche reperite e l'ultima documentazione catastale disponibile e aggiornata al 1984. La comparazione ha dimostrato che l'edificazione ha subito costanti e continue modifiche insistendo quasi sempre sullo stesso sedime ed ha permesso di individuare la permanenza delle unità morfologiche, quale principale caratteristica di Città vecchia.
Per ognuna delle unità morfologiche da conservare, si sono evidenziati gli elementi morfologici e tipologici caratterizzanti quali i limiti alle unità di facciata, gli ingressi principali, le scale esterne, gli spazi aperti interni diversificati in corti, cortili, cavedi giardini e orti.
A conclusione di questa indagine non è però stato possibile far coincidere il concetto di isolato con quello di unità morfologica in quanto ad essa non è applicabile il principio di sostituzione degli edifici, né tantomeno è possibile scindere con chiarezza lo spazio pubblico da quello privato. Le unità morfologiche infatti sono separate da strette calli, corti, androne, scale e sottoportici che concorrono a costituire un continnum nel tessuto edilizio.

Elaborati di riferimento

as 5 Permanenza delle unità morfologiche – confronto storico 1:1.000

2.4 Città murata - Analisi di carattere fisico - funzionale

Alterazione dell'edificato

L'elaborato realizzato intende evidenziare lo stato di alterazione del tessuto urbano a seguito delle numerose trasformazioni che hanno riguardato il nucleo antico a partire dai primi anni dell'Ottocento, fatta eccezione per l'area relativa al progetto "Tergeste" che, non consentendo al momento dell'analisi il rilievo e la quantificazione delle trasformazioni in atto, fa riferimento al Piano di recupero di "via dei Capitelli".
Il processo generativo della città murata è avvenuto attorno ad alcuni elementi cardine: il cardo e il decumano romani, il perimetro delle mura, il mandracchio a mare e sulla sommità del colle la basilica. In epoca medioevale la città, chiusa entro la cinta muraria, ha iniziato un processo di addensamento, attuato con sopraelevazioni e ricostruzioni sui sedimi originari, e con la saturazione progressiva degli spazi aperti.
Successivamente, dal confronto catastale dei primi anni dell'Ottocento si rileva che l'assetto urbanistico che appariva definito negli spazi aperti e nel tessuto edificato subisce soprattutto nelle aree di contatto con i borghi imperiali un processo di sviluppo inverso attraverso demolizioni e trasformazioni dei manufatti antichi adottando modelli e tipologie più moderne.
Altre significative alterazioni sono state condotte prima dello scoppio della seconda guerra mondiale e nel dopoguerra, con consistenti sventramenti e con la costituzione di un nuovo tessuto edilizio estraneo alla tradizione e al contesto, i medesimi interventi hanno però avuto anche il pregio di riportare alla luce emergenze archeologiche quali il Teatro e la Basilica romana.
Dalla lettura dei dati emerge quindi chiaramente come i manufatti originali conservati siano molto pochi e vadano quindi adeguatamente tutelati.

Analisi critica dell'edificato

L'analisi fornisce un quadro generale delle relazioni fisiche-funzionali della città murata, indagando le caratteristiche e l'integrità del tessuto edilizio.

L'analisi precedente ha individuato un generale stato di alterazione dell'edificato, questa condizione è rilevabile nel naturale processo di sostituzione degli edifici, nell'inserimento di nuove tipologie architettoniche in corrispondenza delle aree di contatto con i borghi imperiali e nella sostituzione di interi brani di tessuto edilizio con interventi di ristrutturazione urbana quali l'apertura della via del Teatro romano.
Sulla base di queste premesse si può facilmente individuare nel sistema degli spazi aperti il principale carattere di questo ambito; se confrontato con il tessuto circostante della città, il colle appare infatti ricco di aree verdi poste in relazione con i principali edifici attrattori dell'ambito, quale il Castello, la Cattedrale e i Civici Musei; in particolare si segnale che tali aree risultano in buona parte di proprietà comunale, una strategia progettuale di valorizzazione dello spazio aperto potrebbe quindi essere attuata con maggiore facilità.
Come già individuato nello studio sulla morfologia dell'area, un'altra, caratteristica del tessuto pre-industriale sono gli spazi intermedi quali corti, androne portici o passaggi coperti dove spazio pubblico e privato si mescolano, tali caratteri andrebbero assunti e valorizzati soprattutto perché assenti nell'ambito della Città per isolati.
Ulteriore caratteristica di questo ambito sono i collegamenti verticali realizzati attraverso scale e scalinate, tali elementi acquistano valore in quanto individuano dei percorsi privilegiati e dei punti di vista sulla città di particolare suggestione.
Va tenuta in considerazione anche la frattura di via del Teatro romano, che ha due pregi: offre alla vista le risultanze archeologiche del teatro stesso e sottolinea il passaggio dalla zona pianeggiante a ridosso delle rive alle pendici del colle di S Giusto. Quest'area in particolare potrebbe quindi essere oggetto di una speciale riqualificazione paesaggistica.
Si è riportato, infine, l'ambito di attuazione del "progetto" Tergeste", piano di recupero di "via dei Capitelli", per il quale si confermano le indicazioni previste.

2.5 Caratteristiche del patrimonio edilizio

Il secondo grado di indagine riguarda il rilievo del patrimonio edilizio all'interno del perimetro del Centro Storico. Tale procedura si è rivelata indispensabile sia come strumento di analisi e conoscenza sia come base di informazioni per sviluppare successivamente una classificazione degli edifici efficace e coerente.
La campagna di rilevo ha interessato tutto il tessuto urbano del Centro Storico Primario all'interno del quale sono stati individuati più di 200 isolati oltre all'ambito della Città Murata.
La metodologia di rilievo prevede il riconoscimento di ogni singolo edificio attraverso il suo numero anagrafico e la raccolta diretta di una serie di dati e caratterische fisiche, accanto a questi elementi vengono fornite ulteriori indicazioni di carattere storico frutto di ricerche di archivio e bibliografiche, l'incrocio di queste informazioni produce un rapporto definito "scheda isolato".
Alcuni isolati scelti come campione sono stati inoltre oggetto di approfondimenti di indagine che hanno permesso la redazione di più dettagliate "schede edificio".
A completamento dello studio sono state redatte ulteriori "schede edificio" in genere relative ad edifici di valore documentale o di pregio, individuati durante la campagna di rilevo diretto.
Nel suo insieme questa indagine ha interessato 1600 edifici per un totale di 207 schede isolato e 160 schede edificio, producendo un atlante di valore documentale e scientifico di particolare significato.
Tali informazioni sono necessarie per esprimere un giudizio critico oggettivo e condiviso sul tessuto edilizio del centro storico.

Schedatura isolati ed edifici appartenenti alla città per isolati

Questa schedatura ricopre buona parte del patrimonio edilizio della città, composta da 20 fascicoli raccoglie i 207 isolati individuati dall'analisi.
Per ognuno degli isolati è stata redatta una scheda che ne individua la localizzazione in planimetria, la scheda inoltre censisce ognuno degli edifici che compongono l'isolato, individuando il numero anagrafico, l'indirizzo, la data di costruzione, lo stile, gli eventuali vincoli, i piani fuori terra, la tipologia della distribuzione verticale, lo stato di conservazione della facciata, gli elementi significativi del manufatto, le fonti bibliografiche di riferimento. La documentazione è completata dal rilievo fotografico dell'isolato.

Le schede edificio seguono quella del rispettivo isolato, ampliando e approfondendo le descrizioni dei manufatti individuati.
Tali schede indicano i materiali e le finiture dell'edificio, descrivono in dettaglio la tipologia dell'edificio, le alterazioni subite e riportano una riflessione sugli interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia con esso compatibili, inoltre danno ulteriori informazioni circostanziate relativamente alla denominazione dell'edificio, al suo progettista, allo stile architettonico contribuendo a individuarne con più precisione il valore in termini storici e documentali. Infine l'approfondimento è completato da ulteriori fotografie e materiali di archivio.
Questa mole di informazioni inserita in un database ha prodotto uno strumento efficace ed utile per indagare la complessità del patrimonio edilizio secondo molteplici categorie, aggiornando i dati in esso contenuto ed integrandoli. Il valore di questo strumento non si limita solo all'analisi ma in futuro potrà anche essere sfruttato per il controllo degli stessi edifici.

Elaborato di riferimento

Ap 0 – numerazione degli isolati scala 1:5000
Ap 1 Schedatura isolati ed edifici appartenenti alla città per isolati – da is. 001 a is. 207

Schedatura edifici appartenenti alla città murata

La Città Murata ha caratteristiche morfologiche e storiche tali da non poter essere descritta con la stessa sistematicità della città per isolati.
La punto di vista morfologico il valore urbanistico dell'isolato all'interno di questo perimetro è del tutto trascurabile, tanto che l'ambito può essere inteso come un continuum.
Dal punto di vista storico e archivistico le sovrapposizioni e le stratificazioni dei manufatti e la loro datazione è tale da non poter far riferimento con sistematicità alle fonti disponibili.
Sulla base di queste premesse la città per isolati è stata considerata come un macroisolato, all'interno del quale è stato analizzato ogni singolo edificio.
Pur tenendo conto delle peculiarità dell'ambito di analisi le informazioni raccolte seguono le stesse categorie delle precedenti schede isolato in modo da poter essere il più omogenee possibili e permettere un certo grado di confronto.

Elaborato di riferimento

ap 1 Schedatura edifici appartenenti alla città murata

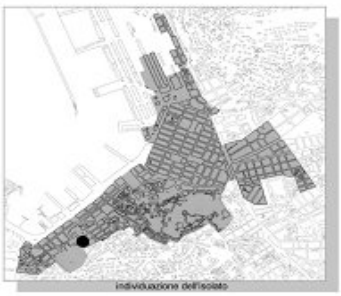
Approfondimenti su elementi tipologici e morfologici del patrimonio edilizio

La riflessione critica sulla quantità di informazioni raccolte con la schedatura sistematica dell'edificato ha dato vita ad una serie di approfondimenti.
Tali approfondimenti riguardano alcuni temi considerati strategici per la valorizzazione degli edifici storici all'interno del perimetro del Centro Storico.
Gli aspetti presi in esame riguardano le alterazioni ai piani terra, le corti, le scale, i serramenti esterni le coperture e le sostituzioni edilizie.
Per tutti questi temi sono stati indagati i principali meccanismi di trasformazione al fine di individuare indicazioni e spunti per la stesura della normativa del piano.
A tal fine sono stati raccolti anche gli estratti di leggi e regolamenti della città di Trieste dal 1754 al 1916.
Il valore di questi materiali non è da sottovalutare in quanto attraverso il loro studio è possibile comprendere come erano intesi e progettati dei manufatti storici che oggi rischiano invece di sfuggire agli standrad delle norme e dei regolamenti vigenti.
Contemporaneamente alle analisi sopradescritte, si è svolta una ricerca riguardante le leggi ed i regolamenti edilizi che hanno strutturato la città per oltre due secoli. Le norme relative, poste come linee guida nella formazione del tessuto urbano ed edilizio, hanno consolidato la città a tal punto da continuare ad essere leggibili anche con l'avvento delle norme successive, basate sull'indice di fabbricabilità e sulla sostituzione del metro quadrato di lotto al metro lineare di facciata. Alcune di queste norme sono state estratte dalla raccolta *Due secoli di regolamenti edilizi a Trieste*, a cura della dott.ssa N. Guidi, e dalla *Legge Edile del 1916* e sono state raccolte per argomento: *altezze edifici, allineamenti, piani terra, cortili e terrazze, tetti e soffitte, altezza abitazioni, scale, cucine, materiali e sistemi di costruzione,* al fine di comprendere meglio la costruzione della città austriaca e poterle così riproporre nella città per isolati per i necessari interventi di mantenzione, salvaguardia o ripristino (*all. n. …: Estratti di Leggi e Regolamenti Edilizi della città di Trieste dal 1754 al 1916)*. I dati raccolti di alcuni degli argomenti suddetti, quali: tetti e soffitte, cortili e terrazze, rapporto tra larghezza stradale e altezza edifici, sono stati sintetizzati in tabelle in cui è possibile confrontare l'evoluzione storica delle norme. Il tema sul rapporto tra larghezza stradale e altezza edifici, in particolare, ha suggerito l'analisi sulla

Dimensioni degli assi viari (tav. Af 3), in quanto spesso determina una differente tipologia architettonico-distributiva.
Dagli studi dell'ing. R. Costa si può, infatti, rilevare che, nel Borgo Teresiano, il cui reticolo è composto da isolati di circa metri 40 x 80, suddivisi in lotti di venti metri di fronte stradale e di venti metri di profondità, il rapporto tra la larghezza della strada (10-12 metri) e l'altezza dell'edificio (12-14 metri) da vita ad un tessuto compatto ma non particolarmente denso.
Nel Borgo Giuseppino, invece, dove gli isolati sono di dimensione simile a quella degli isolati del Borgo Teresiano, ma con lotti notevolmente maggiori, il rapporto tra la larghezza della strada (circa12 metri) ed l'altezza dell'edificio (18-20 metri) è circa 2/3, ottenendo la sua giusta proporzione solo nelle grandi prospettive del lungo-mare, mentre sulle vie interne il rapporto strada-edificio, produce un tessuto edificato di alta densità.

Elaborati di riferimento

Ap 2a Alterazioni della facciata ai piani terra
Ap 2b Corti
Ap 2c Scale
Ap 2d Serramenti esterni
Ap 2e Coperture
Ap 2f Estratti di leggi e regolamenti della città di Trieste dal 1754 al 1916



individuazione dell'isolato

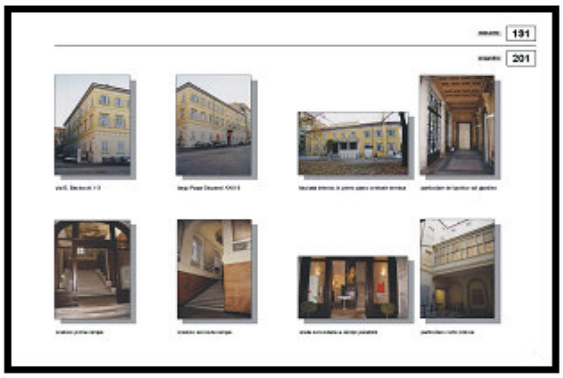
stralcio planimetrico

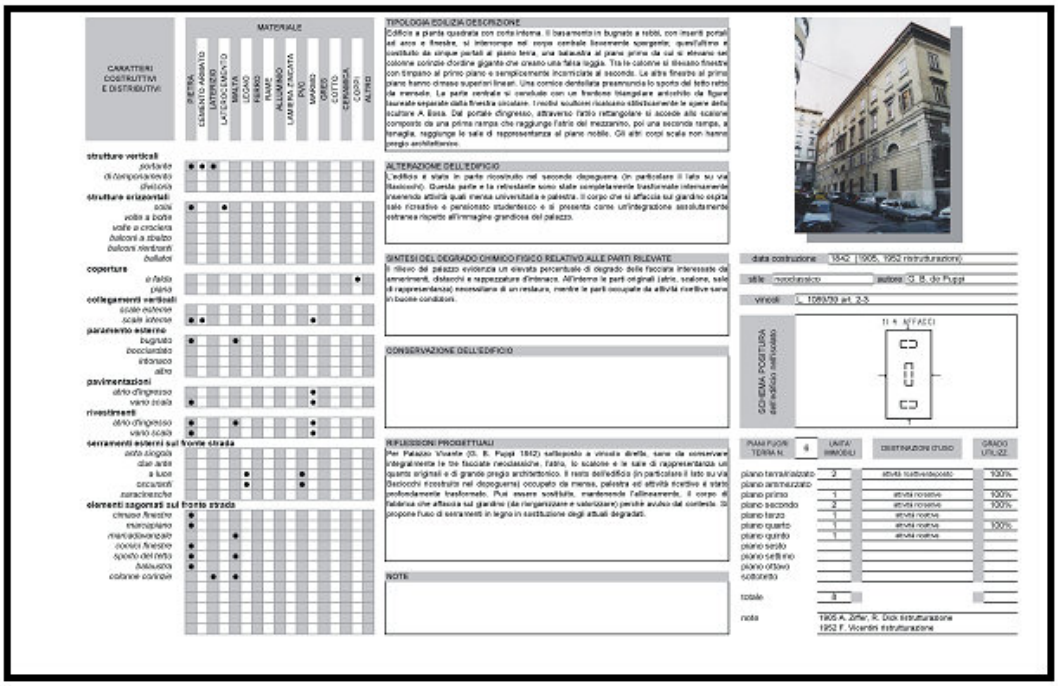
schema dei profili degli edifici

RIFLESSIONI

L'area di studio è costituita da due isolati posti nelle vicinanze di Villa Necker. Due importanti palazzi in stile neoclassico (Palazzo Morpurgo an. 201 e Palazzo Vivante an. 212) affacciano su largo Papa Giovanni XXIII e segnano anche l'accesso alla strada privata che separa i rispettivi isolati. Questi ultimi appaiono incompiuti nel loro disegno planimetrico, infatti i due palazzi sono affiancati da edifici degli anni '30 e '60 che tentano di incorniciarli in un disegno unitario. Via E. Baciocchi, causa la differente quota rispetto alla via Principe di Montfort, termina contro un muro e potrebbe essere rivalutata collegandola al piano superiore e rendendola pedonale. Palazzo Morpurgo an. 201 (F. Bruyn 1840), sottoposto a vincolo diretto e sede della Biblioteca Statale (oggetto di recenti interventi di restauro), ha mantenuto sia all'interno che all'esterno gli elementi di pregio originali che vanno conservati integralmente. Il giardino interno, da valorizzare, è affiancato dalle cabine della centrale termica, posta centralmente. Gli an. 358, 6013, 6053, 6052 (sottoposti a vincolo diretto) sono edifici realizzati negli anni '60 con numero di piani e caratteristiche tipologiche tali da suggerire la possibile sostituzione con allineamento. Per gli an. 203 e 202 si prevede la sola conservazione delle facciate ottocenti

codice anagr.	tipo edif.	indirizzo	data	stile	vincoli	n° piani	tipologia scala	stato di conservazione della facciata	elementi significativi	proposta d'intervento	scheda all.	fonti bibliografiche
201	1	largo Papa Giovanni XXIII 6 via E Baciocchi 1, 3	1840	neoclassico	Art. 2/5 L. 1089/1939	3	1) scalone 2) rampe parallele	recente intervento di manutenzione	intero manufatto	conservazione integrale		a) p. 255
202	3	via Bonaparte 6 via Principe di Montfort 5	1858	stilemi neoclassici		4	3 rampe ortogonali	annerimento	facciata	conservazione facciata		
203	6	via Baciocchi 5, 7 via Principe di Montfort 3	1898	stilemi eclettici		3	rampa unica pel parallele	annerimento	facciata	conservazione facciata		
358	8	via N. Bonaparte 4	1961	contemporaneo	Art. 21 L. 1089/1939	7		annerimento		possibile sostituzione con allineamento		
6013	8	via N. Bonaparte 2/1	1961	contemporaneo	Art. 21 L. 1089/1939	7		lieve annerimento		possibile sostituzione con allineamento		
6053	8	via N. Bonaparte 2	1961	contemporaneo	Art. 21 L. 1089/1939	7		lieve annerimento		possibile sostituzione con allineamento		
6052	10	largo Papa Giovanni XXIII 5	1961	contemporaneo	Art. 21 L. 1089/1939	7 + 1		lieve annerimento		possibile sostituzione con allineamento		





CARATTERI COSTRUTTIVI E DISTRIBUTIVI

MATERIALE: PIETRA, CEMENTO ARMATO, MATTONI, LATEROCEMENTO, MALTA, LEGNO, FERRO, PLASTICA, ALLUMINIO, LAMIERA ZINCATA, PVC, MARMO, GRES, COTTO, CERAMICA, COLORI, PAVIMENTI

	PIETRA	CEMENTO ARMATO	MATTONI	LATEROCEMENTO	MALTA	LEGNO	FERRO	PLASTICA	ALLUMINIO	LAMIERA ZINCATA	PVC	MARMO	GRES	COTTO	CERAMICA	COLORI	PAVIMENTI
strutture verticali																	
portante	●	●	●														
di compartimento																	
divisorie																	
strutture orizzontali																	
scale	●			●													
volte a botte																	
volte a crociera																	
balconi a sbalzo																	
balconi rientranti																	
ballatoi																	
coperture																	
a falda																●	
piana																	
collegamenti verticali																	
scale esterne																	
scale interne	●	●										●					
paramento esterno																	
bugnato	●				●												
bocciardato																	
intonaco																	
altro																	
pavimentazioni																	
atrio d'ingresso												●					
vano scala	●											●					
rivestimenti																	
atrio d'ingresso	●				●							●					
vano scala	●											●					
serramenti esterni sul fronte strada																	
porta singola																	
due ante																	
a luce						●						●					
cincarotti						●						●					
saracinesche																	
elementi sagomati sul fronte strada																	
cimase finestre	●																
marcapiano	●																
marcaddavanzali					●												
cornici finestre	●																
spicchi del tetto	●				●												
balaustra	●																
colonne corinzie			●		●												

TIPOLOGIA EDILIZIA DESCRIZIONE

Edificio a pianta quadrata con corte interna. Il basamento in bugnato a robbi, con inserti portali ad arco e finestre, si interrompe nel corpo centrale lievemente sporgente, quest'ultimo è costituito da cinque portali al piano terra, una balaustra al piano primo da cui si elevano sei colonne corinzie d'ordine gigante che creano una fatta loggia. Tra le colonne si dispongono finestre con timpano al primo piano e semplicemente incorniciate al secondo. Le altre finestre al primo piano hanno cimase superiori lineari. Una cornice dentellata preannuncia lo sporto del tetto retto da mensole. Le parti centrali si concludono con un frontone triangolare arcuato/ad ogiva laterale separate dalla finestra circolare. I rivolti scultorei ricalcano stilisticamente le opere della scuttura A. Bosa. Dal portale d'ingresso, attraverso l'atrio rettangolare si accede alla scalone composto da una prima rampa che raggiunge l'atrio del mezzanino, poi una seconda rampa, a tenaglia, raggiunge le sale di rappresentanza al piano nobile. Gli altri corpi scala non hanno pregio architettonico.

ALTERAZIONE DELL'EDIFICIO

L'edificio è stato in parte ricostruito nel secondo dopoguerra (in particolare il lato su via Baciocchi). Questa parte e la retrostante sono state completamente trasformate internamente inserendo attività quali mensa universitaria e palestra. Il corpo che si affaccia sul giardino ospita sale ricreative e parcheggio studentesco e si presenta come un'integrazione assolutamente estranea rispetto all'immagine grandiosa del palazzo.

SINTESI DEL DEGRADO CHIMICO FISICO RELATIVO ALLE PARTI RILEVATE

Il rilievo del palazzo evidenzia un elevata percentuale di degrado delle facciate interessate da smarriments, distacchi e rappezzature d'intonaco. All'interno le parti originali (atrio, scalone, sale di rappresentanza) meriterebbero di un restauro, mentre le parti occupate da attività ricettive sono in buone condizioni.

CONSERVAZIONE DELL'EDIFICIO

RIFLESSIONI PROGETTUALI

Per Palazzo Vicente (G. B. Pupil 1842) sottoposto a vincolo diretto, sono da conservare integralmente le tre facciate neoclassiche, l'atrio, lo scalone e le sale di rappresentanza un quanto originali e di grande pregio architettonico. Il resto dell'edificio (in particolare il lato su via Baciocchi ricostruito nel dopoguerra) occupato da mensa, palestra ed attività ricettive è stato profondamente trasformato. Può essere sostituito, mantenendo l'allineamento, il corpo di fabbrica che affaccia sul giardino (da riorganizzare e valorizzare) perché avulso dal contesto. Si propone l'uso di serramenti in legno in sostituzione degli attuali degradati.

NOTE

data costruzione: 1842 (1905, 1952 ristrutturazioni)
stile: neoclassico — autore: G. B. de Pupil
vincoli: L. 1089/39 art. 2-3

SCHEMA POSITURA dell'edificio nell'isolato

PIANI FUORI TERRA N.	6	UNITA' IMMOBILI	DESTINAZIONI D'USO	GRADO UTILIZZ.
piano terra/seiz/sotto		2	attività ricettive/posti	100%
piano ammezzato				
piano primo		1	attività ricettive	100%
piano secondo		2	attività ricettive	100%
piano terzo		1	attività ricettiva	
piano quarto		1	attività ricettiva	100%
piano quinto		1	attività ricettiva	
piano sesto				
piano settimo				
piano ottavo				
sottotetto				
totale		8		

note: 1905 A. Ziffer, R. Dick ristrutturazione
1952 F. Vicenti ristrutturazione

scd. grafica 212

viste fotografiche

Facciata su largo Papa Giovanni

Facciata su via E. Baciocchi

Facciata postica

Particolare facciata

Particolare facciata

Corte interna

Corte interna

Corpo scala di servizio

LOCALIZZAZIONE | DATA | COMPILATORE

codice anagrafico	696	indirizzo	via della Pescheria 8, via della Torretta 1	scheda allegata	
		data		stile	
		n° piani	4+1	vincoli	
		tipologia scala	rampe parallele		
		stato di conservazione	degrado		
		elementi significativi	tipologia distributiva		
		proposta d'intervento	Conservazione facciata + imp. distributivo + el. significativi		
		note	1907 modifiche al piano terra		
		fonti bibliografiche			

codice anagrafico	699	indirizzo	via della Pescheria 14	scheda allegata	
		data		stile	
		n° piani	5	vincoli	
		tipologia scala	due rampe ortogonali		
		stato di conservazione	degrado		
		elementi significativi	tipologia distributiva		
		proposta d'intervento	Conservazione facciata + imp. distributivo + el. significativi		
		note			
		fonti bibliografiche			

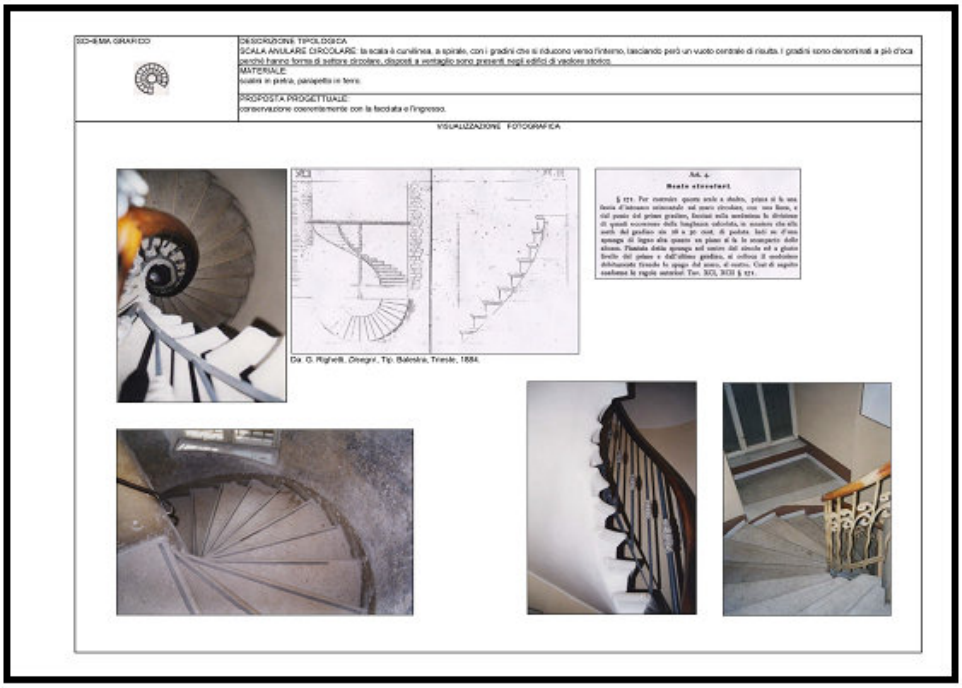
codice anagrafico	697	indirizzo	via della Pescheria 10, androna del Torchio 5	scheda allegata	X
		data		stile	
		n° piani	5	vincoli	
		tipologia scala	rampe parallele		
		stato di conservazione	degrado		
		elementi significativi	tipologia distributiva		
		proposta d'intervento	Conservazione facciata + imp. distributivo + el. significativi		
		note			
		fonti bibliografiche			

codice anagrafico	700	indirizzo	via della Pescheria 9	scheda allegata	X
		data		stile	
		n° piani	4+1	vincoli	
		tipologia scala	rampe parallele		
		stato di conservazione	degrado		
		elementi significativi	tipologia distributiva		
		proposta d'intervento	Conservazione integrale		
		note			
		fonti bibliografiche			

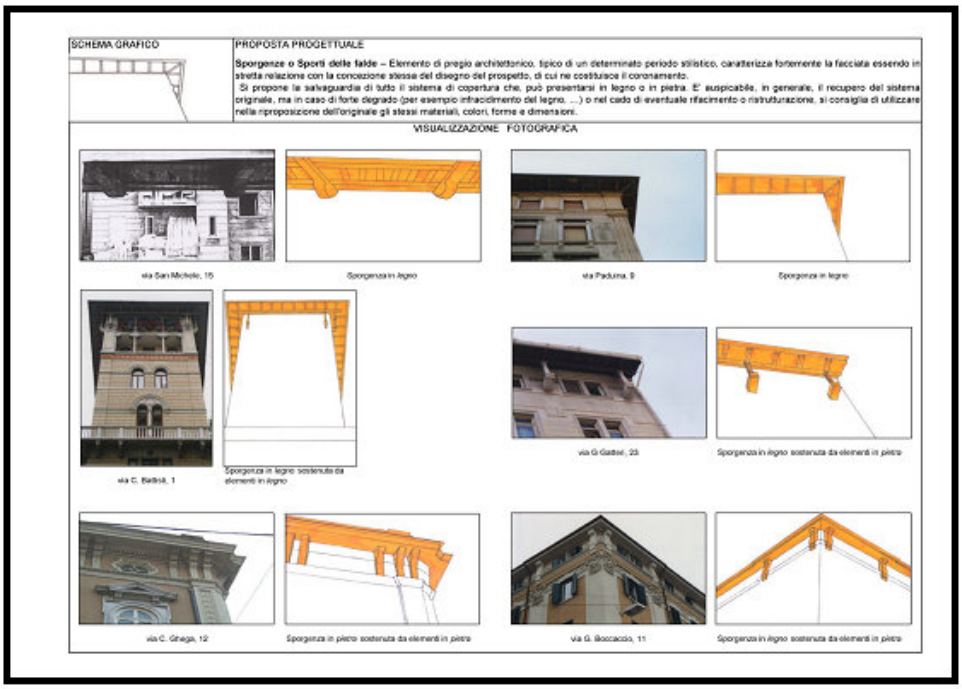
codice anagrafico	698	indirizzo	via della Pescheria 12	scheda allegata	X
		data		stile	
		n° piani	5	vincoli	
		tipologia scala	due rampe ortogonali		
		stato di conservazione	degrado		
		elementi significativi	tipologia distrivutiva		
		proposta d'intervento	Conservazione facciata + imp. distributivo + el. significativi		
		note			
		fonti bibliografiche			

codice anagrafico	702	indirizzo	via della Pescheria 7	scheda allegata	X
		data		stile	
		n° piani	5+1	vincoli	
		tipologia scala	rampe parallele		
		stato di conservazione	degrado		
		elementi significativi	tipologia distributiva		
		proposta d'intervento	Conservazione integrale		
		note			
		fonti bibliografiche			

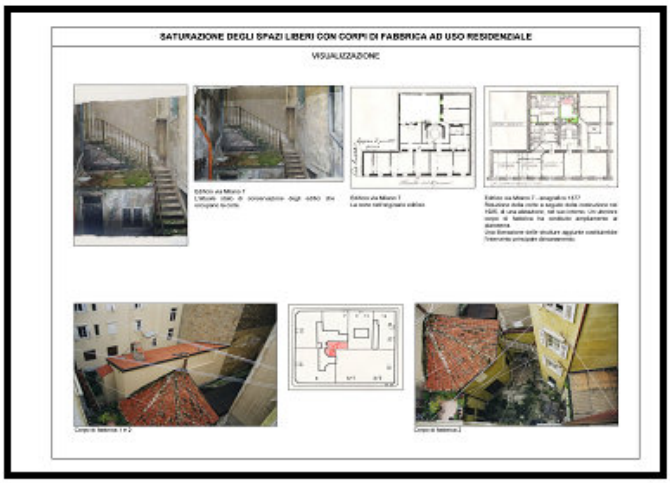
elementi architettonici:
scale



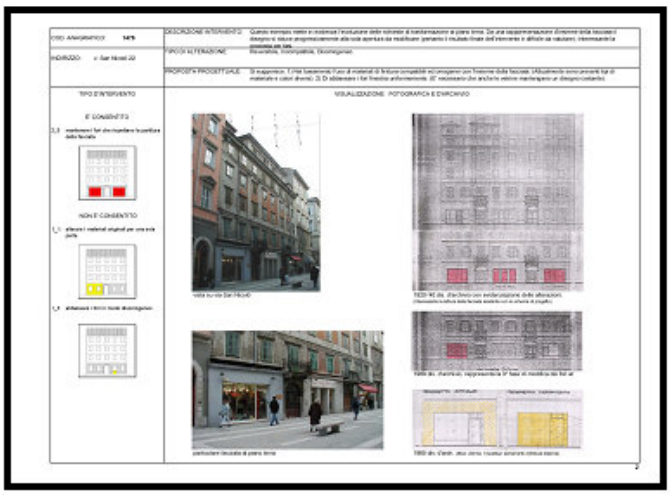
elementi architettonici:
coperture



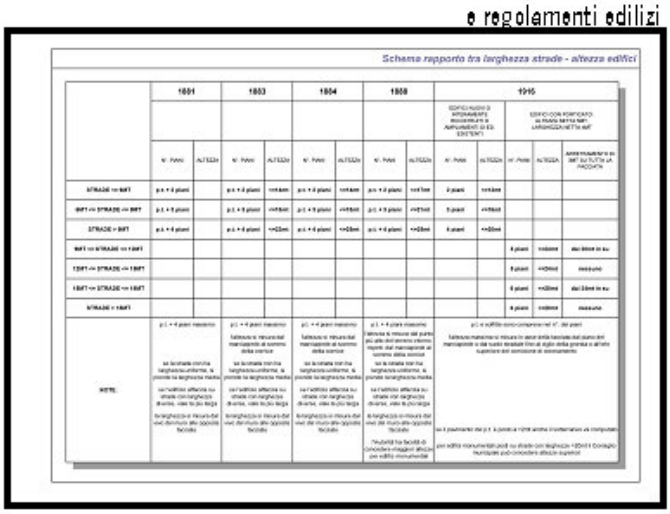
elementi architettonici:
cortili



elementi architettonici: piani terra



sintesi storica di leggi
e regolamenti edilizi



Capitolo 3:
Considerazioni sulle analisi svolte e indirizzi strategici

La struttura urbana forte

I principali valori che emergono dalle analisi svolte sono la forza e la riconoscibilità della struttura urbana che, costituita da un impianto urbano molto chiaro, si è conservata nel corso degli ultimi tre secoli offrendoci un insieme urbano e architettonico di alto valore documentale.

Il sistema cartesiano

L'ordinamento ortogonale degli isolati che contribuisce a definire così chiaramente la struttura urbana è anche un vincolo molto forte alla forma della città; sia a scala urbana che architettonica questo assetto infatti non ammette trasgressioni soprattutto in termini di allineamenti. Il risultato è uno spazio molto uniforme che in alcuni punti non offre elementi di orientamento.
In termini generali questo sistema va però accettato in quanto si è comunque rivelato efficace e funzionale anche a lungo termine, variazioni a questa regola urbana intese come progetti speciali, sono però auspicabili se di particolare livello architettonico.
un tessuto storico di qualità e coerente
L'insieme del patrimonio immobiliare è anc'esso di alto valore sia per datazione e permanenza storica che per valore stilistico, il principio di sostituzione degli edifici all'interno degli isolati ha inoltre permesso un amalgama di architetture e stili dal neoclassico all'eclettico contribuendo a produrre una scena urbana di rilievo e qualità.
i punti di crisi storici
Il sistema cartesiano a sua volta ha come sottoprodotto urbano degli spazi o dei lotti edificati irregolari in corrispondenza dei limiti dei borhghi o della presenza di situazioni orografiche particolari quali le pendici dei colli o i vecchi tracciati dei torrenti.
In particolare sono le piazze o gli slarghi che soffrono questa condizione, la ricerca ha evidenziato che sono aree che storicamente vengono considerate non risolte e sono quindi ambiti di crisi, progetti di riqualificazione e arredo urbano possono quindi contribuire a dare dignità a questi spazi, che andrebbero risolti soprattutto con interventi volti ad affrontare le problematiche dei flussi e del trasporto pubblico subordinando questi ultimi alla qualità della scena urbana.

Il principio di sostituzione

La scena urbana in termini generali appare definita grazie alla forte unità stilistica degli edifici che, come è stato evidenziato dalle analisi, sono per la maggior parte manufatti neoclassici, liberty o eceltici.
Un elemento altrettanto significativo che regola lo spazio urbano e che ha un forte valore urbanistico è il principio di sostituzione degli edifici che ha indirettamente regolato la trasformazione dei borghi storici, e ha contribuito a connotore in maniera molto forte lo spazio pubblico.
Tale principio che fino ai primi del novecento ha governato l'immagine della struttura urbana prevedeva la totale sostituzione degli edifici all'interno dei lotti, con il mantenimento dei fili di facciata lungo gli isolati, questi ultimi hanno quindi sempre mantenuto una connotazione precisa pur offrendo un forte grado di trasformazione e ammodernamento del patrimonio edilizio.
Ne consegue che seppur la scena urbana risulti ora consolidata, nuovi interventi architettonici di rilievo e qualità, oltre a connotare lo spazio pubblico circostante, possono essere considerati compatibili e coerenti se inseriti nel tessuto urbano secondo questo principio.

l'impianto dei borghi imperiali

In particolare sono i borghi imperiali gli elementi urbani più rilevanti sia dal punto di vista urbanistico che architettonico.
L'impianto a maglie ortogonali, le sezioni stradali, le volumetrie e più nel dettaglio il taglio degli edifici, i sistemi distributivi e l'articolazione degli spazi, si sono dimostrati funzionali nel corso del tempo tanto da non aver subito alterazioni sostanziali.
In particolare le sezioni stradali dimostrano di poter accogliere a seconda dei casi flussi di traffico di attraversamento, aree di parcheggio o ampie zone pedonali, questa intercambiabilità presuppone quindi la possibilità di intervenire sull'assetto dei flussi pedonali e veicolari con una certa facilità.
Lo stesso principio di sostituzione degli edifici, individuato in precedenza, presuppone un grado di intercambiabilità e trasformazione del tessuto edilizio sia in termini di sostituzione che di sopraelevazione.
Per quel che riguarda gli edifici inoltre, le ricerche hanno dimostrato una generale adattabilità alle funzioni e agli inserimenti impiantistici; in particolare i piani terra destinati a emporio o magazzino hanno superfici e varchi tali da permettere la realizzazione delle autorimesse senza modifiche di sorta, così come gli impianti di distribuzione verticale occupano volumi tali all'interno degli edifici tanto da poter

accogliere l'inserimento degli ascensori senza demolizioni o modifiche sostanziali.
trasformazione e metamorfosi della città murata
Trieste è sostanzialmente orfana di un centro storico medioevale, sia per ragioni storiche, nel senso che lo sviluppo della città in epoca pre-industriale era modesto, sia perché il tessuto della città murata è in parte stato demolito e in parte è rimasto a lungo in una condizione di degrado generalizzato, a questo va aggiunta una naturale tendenza di questi ambiti urbani alla continua ricostituzione del tessuto con sostituzioni sul sedime o sopraelevazioni.
Il quadro che ne deriva è di un ambito caratterizzato da una struttura urbana assolutamente irregolare ma abbastanza riconoscibile attraverso i secoli, e contemporaneamente da un basso grado di conservazione dei manufatti storici. Ne deriva l'immagine di una scena urbana che segue i canoni del pittoresco, ma che non trova una così forte corrispondenza della natura degli edifici.
Va tenuto conto però come la morfologia e gli elementi tipologici di questi esempi di architettura minore siano spesso al di sotto degli standard e non siano assimilabili alle normative vigenti. La conservazione di questo patrimonio architettonico appare dunque molto delicata in quanto deve tenere conto di una scena urbana connotata e di esigenze funzionali e normative di difficile applicazione.

un sistema di spazi urbani riconoscibile

Il sistema degli spazi urbani così come la struttura urbana in generale ha un carattere molto preciso, ciò significa che una politica di mantenimento e valorizzazione di questi spazi intesi principalmente come insieme di piazze può essere di facile pianificazione e attuazione. Tali ambiti in quanto ritagliati nel tessuto a maglie regolari dei borghi storici appaiono architettonicamente di facile lettura e percezione, le ricerche storiche iconografiche suggeriscono anche che in queste aree sono le quinte edilizie gli elementi di rilievo che concorrono a connotare i luoghi.

la concentrazione del patrimonio immobiliare

Per quanto riguarda specifiche strategie di valorizzazione e di intervento a scala urbana la concentrazione in determinate aree di importanti proprietà immobiliari può portare ad individuare enti o istituzioni quali interlocutori privilegiati dell'Amministrazione comunale.
Secondo questa strategia potrebbero essere avviati importanti progetti di riqualificazione concentrando sforzi e risorse in ambiti

chiaramente individuati; l'obbiettivo sarebbe quindi la massima valorizzazione delle potenzialità di alcune aree che se risolte per parti non porterebbero ai medesimi risultati.

il riconoscimento degli elementi naturali

L'ultimo elemento da non sottovalutare che rappresenta una potenzialità per l'ambito di analisi sono le valenze ambientali e naturali, sono infatti questi elementi che connotano la città e ne definiscono l'immagine. Il colle di San Giusto e il bordo d'acqua sono in particolare gli elementi cardine di questo sistema. Il riconoscimento e la valorizzazione del tema del paesaggio sono quindi elementi strategici per la definizione dell'identità della città.

arredo urbano

Le analisi hanno evidenziato una condizione urbana generale positiva, connotata da un valore culturale e storico elevato.
In particolare le ricerche sullo spazio pubblico hanno evidenziato come tali ambiti si siano conservati integri e siano riconoscibili anche grazie al mantenimento del patrimonio immobiliare.
Ne consegue che se la forma dello spazio pubblico si è mantenuta così come la cortina edilizia, le alterazioni significative riguardano gli elementi di arredo urbano e di regolamentazione delle superfici.
Dal punto di vista operativo questa è una considerazione interessante perché presuppone che con degli interventi regolamentari mirati e con una sistematizzazione degli impianti di arredo urbano si possano ottenere risultati particolarmente apprezzabili in termini di ricomposizione di un'immagine della città coerente e riconoscibile.
Questa strategia ovviamente presuppone un coordinamento tra competenze e aree diverse, però tutte afferenti all'amministrazione comunale e di conseguenza facilmente gestibili.

Allegato I - i fenomeni di trasformazione socioeconomica del centro storico

Nel 2000 la società Creta Srl ha eseguito alcune analisi socioeconomiche e urbanistiche nell'area del Centro Storico.

Le indagini condotte hanno prodotto un'immagine socioeconomica dell'area di studio positiva e sana in termini generali, il centro storico è infatti caratterizzato da una mescolanza di attività dovuta anche alla qualità dei manufatti edilizi che si adattano alle diverse funzioni residenziali, direzionali e commerciali presenti nell'area. Accanto a questo sono state condotte importanti operazioni di rinnovamento delle aree più degradate che hanno ridotto ad ambiti ristretti le situazioni di criticità urbanistica e socioeconomica.

Gli studi realizzati hanno portato all'individuazione di tre assi strategici, dei relativi obbiettivi e delle azioni necessarie alla loro realizzazione. Tali assi strategici riguardano il recupero degli ambiti degradati, l'incremento della residenzialità e l'incremento della fruibilità.

Queste indicazioni sono state redatte appositamente in previsione della stesura del presente Piano Particolareggiato per il Centro Storico, con il fine di offrire una strategia per ottenere una completa e durevole riqualificazione dell'ambito di intervento.

Va segnalato inoltre che tali indicazioni non riguardano solo gli specifici contenuti del piano, ma propongono una visione più allargata delle problematiche dell'area e delle relative soluzioni.

In questo quadro dunque il piano può collocarsi come strumento di coordinamento e di raccordo tra competenze ed ambiti operativi tra loro diversi ma attigui.

Per le stesse ragioni il piano potrà dunque, sulla base di queste indicazioni strategiche, tracciare degli scenari relativi ad aree urbane e campi disciplinari di non stretta competenza, ma necessari al fine di produrre soluzioni coerenti, condivise e compatibili con altri strumenti.

Il recupero degli ambiti degradati e marginalizzati e la loro integrazione nel Centro Storico e nell'intera città

Gli ambiti che possono definirsi degradati a vario titolo o più semplicemente marginalizzati si dividono in diverse categorie.

In particolare il Porto Vecchio e Campo Marzio pur essendo al di fuori del perimetro di piano vanno comunque presi in considerazione per le strette caratteristiche spazio funzionali possedute con l'ambito oggetto di progettazione.

Accanto a questi vanno attentamente considerate alcune parti di Città Vecchia e dell'ex Ghetto, così come le frange tra corso Italia e via degli Artisti – via del Monte e l'ambito di via S Felice – via S Michele.
Per queste aree gli obbiettivi da raggiungere sono l'eliminazione del sottoutilizzo attraverso la riabilitazione del tessuto edilizio, il miglioramento dell'accessibilità con il miglioramento della mobilità e delle possibilità di sosta, la riqualificazione degli spazi pubblici.
Questi obbiettivi possono essere attuati attraverso la redazione di piani e programmi e con investimenti pubblici e privati.

Il miglioramento della vivibilità

La residenzialità è funzione essenziale del Centro Storico, tale attitudine è in progressivo indebolimento e merita essere rinvigorita attraverso alcune indicazioni di carattere generale da applicarsi in maniera diffusa in tutta l'area.
Le linee principali di intervento sono due, seguite da alcune altre complementari. La prima proposta prevede l'incremento dell'offerta di alloggi pubblici in affitto rivolta a categorie sociali propense all'uso dei mezzi pubblici, quali studenti, ricercatori e studiosi, fasce giovani di popolazione che possano usufruire facilmente e in maniera sistematica delle attività e dei servizi anche commerciali presenti nelle aree del Centro Storico. La seconda linea di intervento prevede invece iniziative e agevolazioni volte a incrementare la riqualificazione delle proprietà immobiliari esistenti, con particolare riguardo per gli spazi comuni degli edifici, anche con incentivi economici e fiscali, inoltre al fine di migliorare l'utilizzo del patrimonio edilizio a fini residenziali, è opportuno agevolare il frazionamento delle grandi unità immobiliari che caratterizzano gli edifici dei borghi imperiali.
A complemento di queste linee di intervento sarà poi opportuno fornire adeguate soluzioni di parcheggio a servizio della residenza, offrire soluzioni di assistenza e socialità anche domiciliare alla popolazione anziana, migliorare l'ecologia urbana e quindi l'appetibilità dell'area a fini residenziali con la regolamentazione del traffico, l'estensione delle aree pedonali, il miglioramento della qualità dell'aria e la riqualificazione degli spazi pubblici.

Il miglioramento della fruibilità

L'incremento della fruibilità prevede il miglioramento, il potenziamento e l'integrazione dei servizi già esistenti, unitamente alla realizzazione di opere strategiche che abbiano una ricaduta

positiva riguardo agli obbiettivi strategici che questo ambito di studio si pone.
In particolare ai fini di migliorare la fruibilità è necessario migliorare la qualità estetica della scena urbana, vanno potenziate le funzioni culturali, sostenute le attività commerciali, unitamente all'incremento e alla qualificazione delle attività alberghiere, delle attività turistiche più in generale e del miglioramento dell'accessibilità.
La scena urbana può venire migliorata attraverso interventi pubblici, quali la riqualificazione delle rive e un progetto di arredo urbano e sistema del verde, unitamente al Piano Colore, accanto a questo l'amministrazione deve agevolare sia dal punto di vista economico che amministrativo il restauro e il recupero delle parti di edifici prospicienti lo spazio pubblico.
Le funzioni culturali vanno potenziate creando un sistema di facile fruizione soprattutto per gli utenti occasionali, e incrementando tale sistema con nuovi contenitori culturali di pregio di proprietà comunale quali ad esempio la Pescheria Vecchia e Palazzo Carciotti.
Le attività commerciali vanno valorizzate riqualificando la scena urbana le principali zone a caratterizzazione commerciale.
Tali interventi vanno intesi in senso allargato prendendo in considerazione le pavimentazioni, l'illuminazione pubblica, l'arredo urbano vero e proprio ma anche gli elementi di segnaletica stradale e le soluzioni di nettezza urbana che seppur indispensabili devono venire studiati organicamente e in maniera condivisa.
L'offerta alberghiera va incrementata per quanto riguarda la fascia medio bassa integrando le strutture a due stelle, e qualificata con nuove attività di fascia alta da collocarsi negli ambiti di riqualificazione individuati in precedenza.
L'attività turistica può venire integrata potenziando attività per la nautica e localizzandole lungo le rive, unitamente alla realizzazione di un sistema di trasporto pubblico via Mare a raggio medio – lungo, promuovere attività ed eventi culturali, espositivi e sportivi di richiamo progettando un calendario con una distribuzione omogenea.
L'accessibilità a questi ambiti può essere risolta attraverso il completamento della Grande Viabilità, la redazione del Piano Urbano del Traffico e il Programma Urbano dei Parcheggi, e lo studio e la realizzazione di sistemi di trasporto pubblico alternativi a quelli esistenti in termini di appetibilità e attrazione del pubblico e in termini di impatto ambientale ed ecologico.

Allegato 2 - Il Piano del Colore

Il Piano del Colore presentato nel 2004 a firma degli architetti Marina Fumo e Federica Ribiera si presenta come un insieme di linee guida per la riqualificazione delle facciate degli edifici del Centro Storico di Trieste, e indirettamente quale strumento operativo per porre in essere una parte degli obbiettivi strategici suggeriti dai precedenti approfondimenti redatti dalla società Creta.

Gli obbiettivi del Piano Colore si possono raggruppare in due categorie principali la prima riguarda gli obbiettivi culturali, la seconda la valorizzazione del tessuto edilizio: più in particolare il Piano intende da un lato sensibilizzare la collettività e costituire un rinnovato patrimonio culturale riguardo le tecniche costruttive tradizionali, dall'altro lato il piano vuole tutelare gli edifici storici rispettando le partiture decorative originali, la conservazione della tipologia cromatica e del trattamento superficiale delle facciate.

A tal fine dal punto di vista operativo sono divenuti oggetto di prescrizioni normative gli interventi relativi agli intonaci, ai serramenti e ai trattamenti superficiali di parti accessorie o complementari l'edificio.

Tali indicazioni riguardano in particolare il tessuto edilizio all'interno delle zone A0 A3 del PRGC.

Dal punto di vista tecnico il piano prevede una particolare attenzione da parte dei progettisti che si traduce nella redazione di elaborati particolari, quali i bozzetti colorati delle proposte progettuali e le indagini storiche documentali sia bibliografiche che archivistiche.

Il Piano esercita dunque la sua efficacia nell'ambito della scena urbana a garanzia sia della qualità del manufatto edilizio che dello spazio pubblico su cui esso prospetta.