



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 BERTOSI  
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

### Progetto

Schede nuove costruzioni e progetti di ricomposizione  
urbana (PRU)

Data

Scala

edifici e manufatti

C.3

## NUOVE EDIFICAZIONI

Gli interventi, conformi alle previsioni del piano, si attuano con strumento diretto.

IDENTIFICATIVO	INDIRIZZO	PCN	PARAMETRI URBANISTICI	ALLINEAMENTI	OBBLIGO DI UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO (UMI)	NOTE
Codice 50001	Via Martiri della Libertà 5	565 (parte)	Altezza massima 3 metri; superficie coperta 100%		si	Intervento di nuova edificazione con destinazione vincolante a parcheggio; la copertura dovrà essere realizzata prevalentemente a verde.



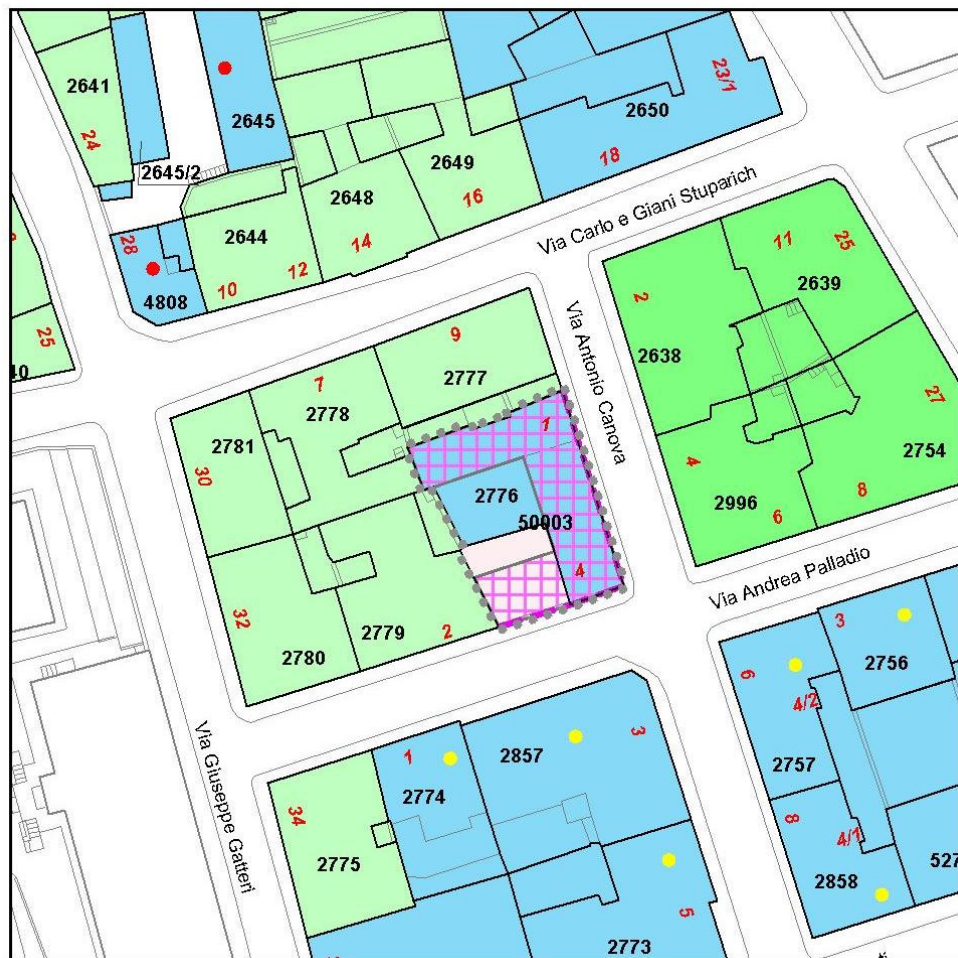
piano particolareggiato del centro storico – schede di nuova costruzione e progetti di ricomposizione urbana (PRU)

IDENTIFICATIVO	INDIRIZZO	PCN	PARAMETRI URBANISTICI	ALLINEAMENTI	OBBLIGO (UMI)	NOTE
Codice 50002	Via Ginnastica 11 Via Nordio 18	3089	Altezza massima 15 metri	Si dovrà riprendere l'allineamento storico prolungando quelli esistenti di via Ginnastica e via Nordio.	si	Intervento di nuova edificazione.

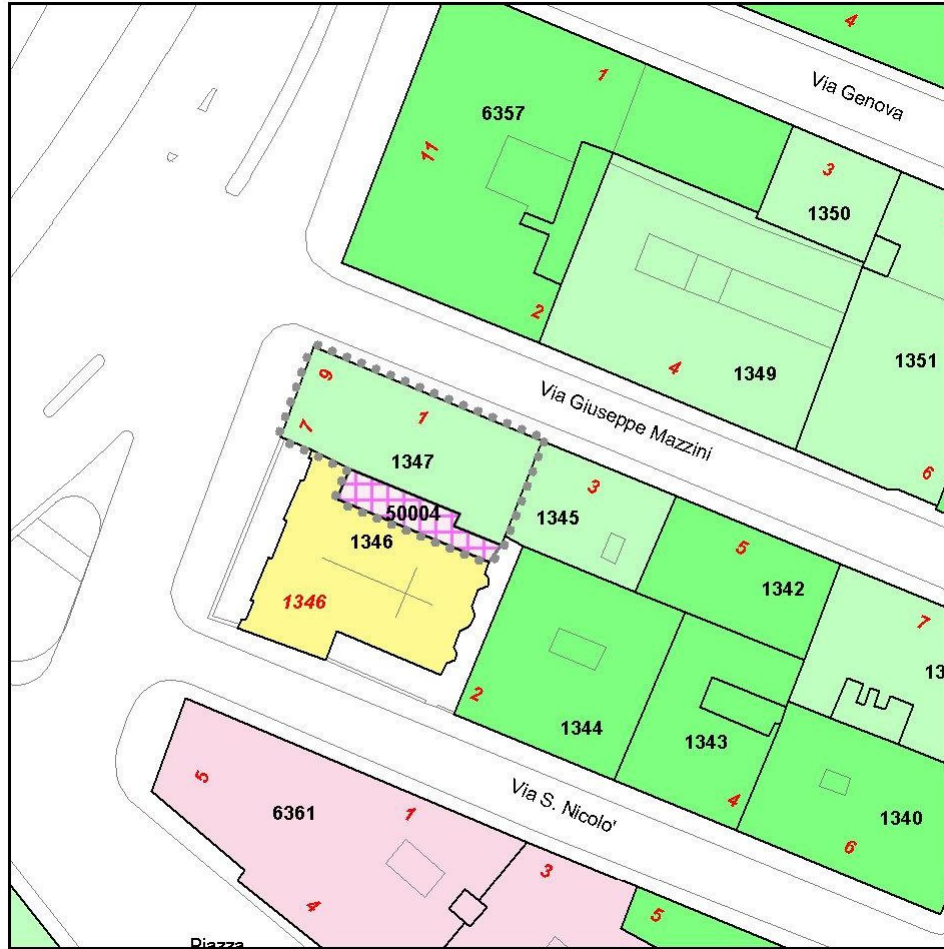


piano particolareggiato del centro storico – schede di nuova costruzione e progetti di ricomposizione urbana (PRU)

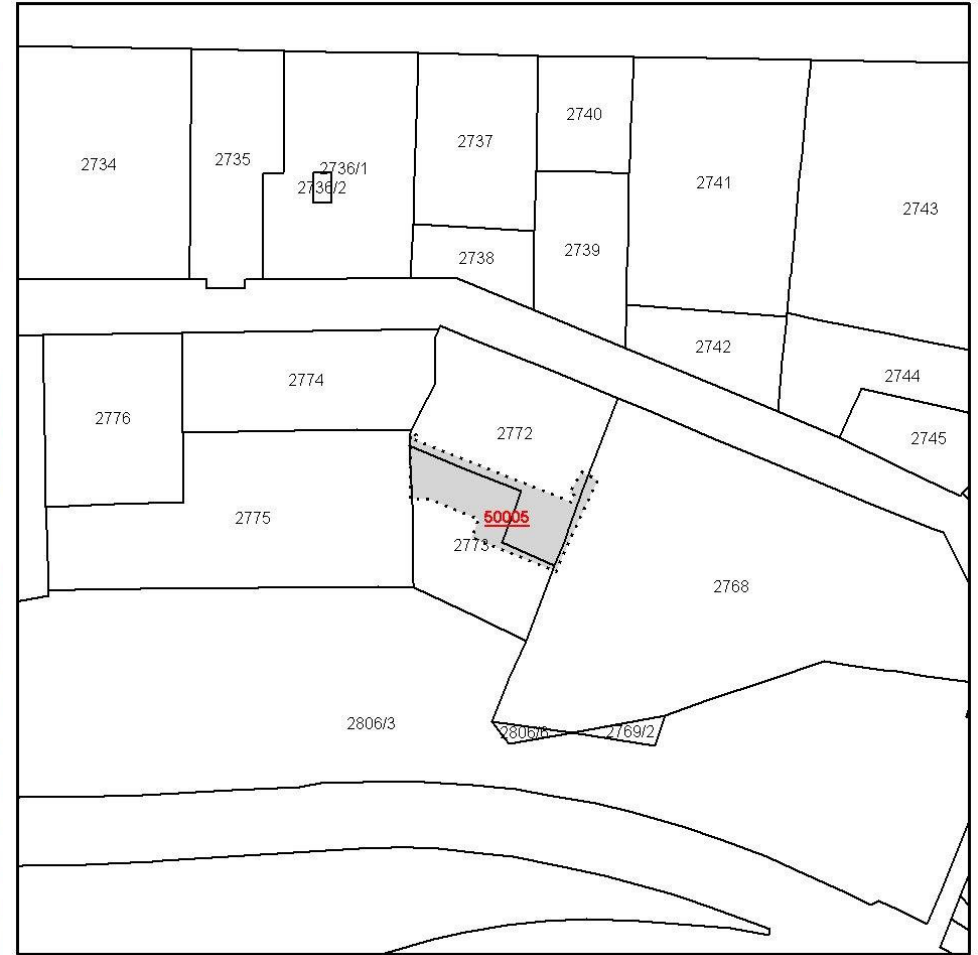
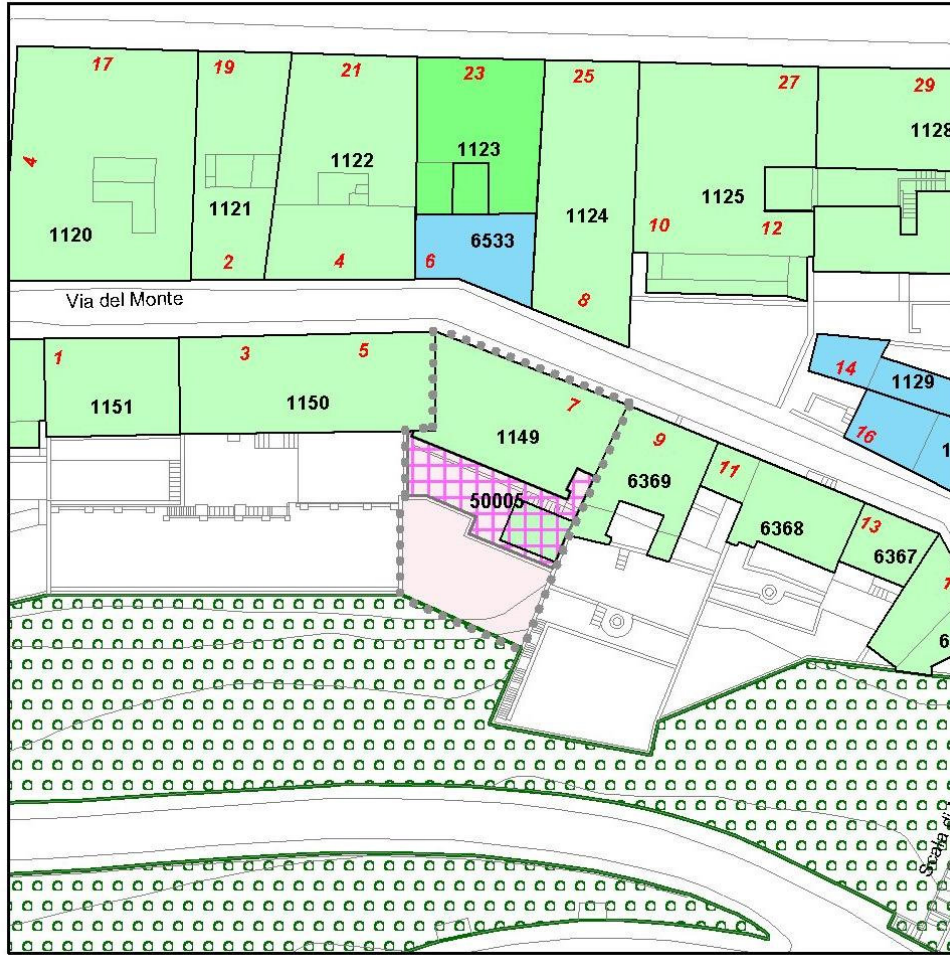
IDENTIFICATIVO	INDIRIZZO	PCN	PARAMETRI URBANISTICI	ALLINEAMENTI	OBBLIGO (UMI)	NOTE
Codice 50003	Via Palladio 4 – via Canova I	3226/1(parte)- 3226/2- 3231(parte)	Altezza massima 15 metri	Allineamento prescrittivo prolungando quelli esistenti di via Canova e Palladio.	si	Intervento di nuova edificazione.



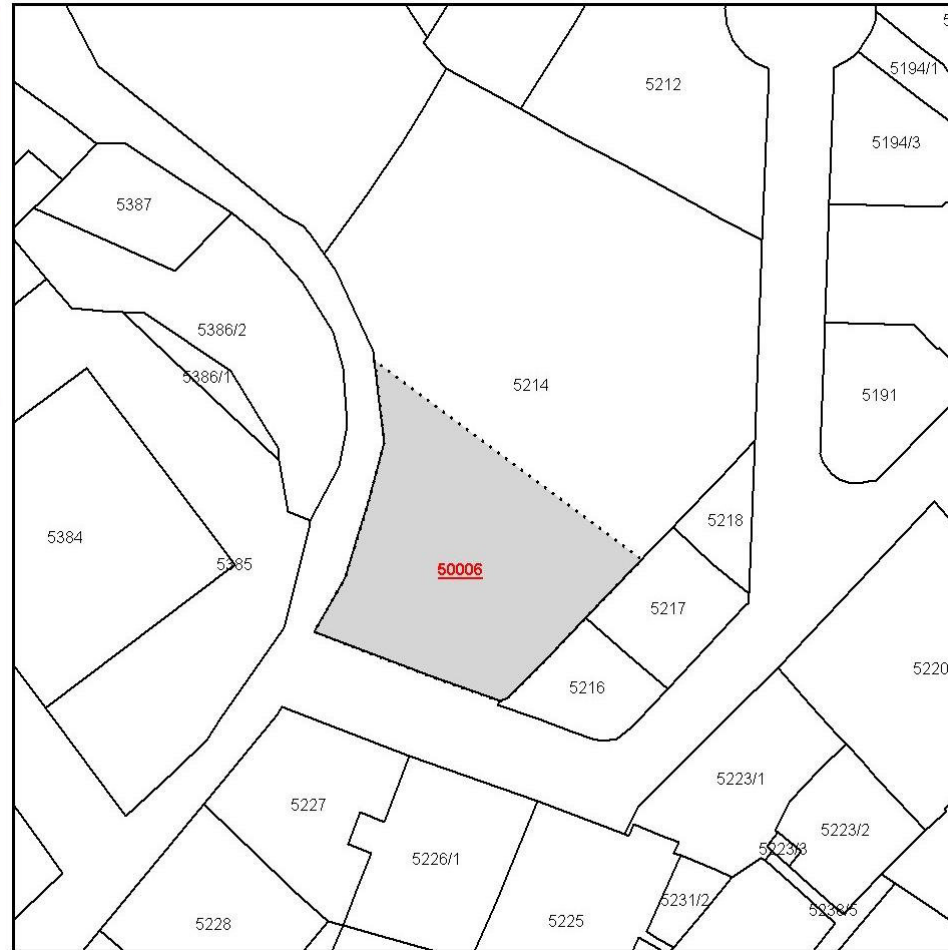
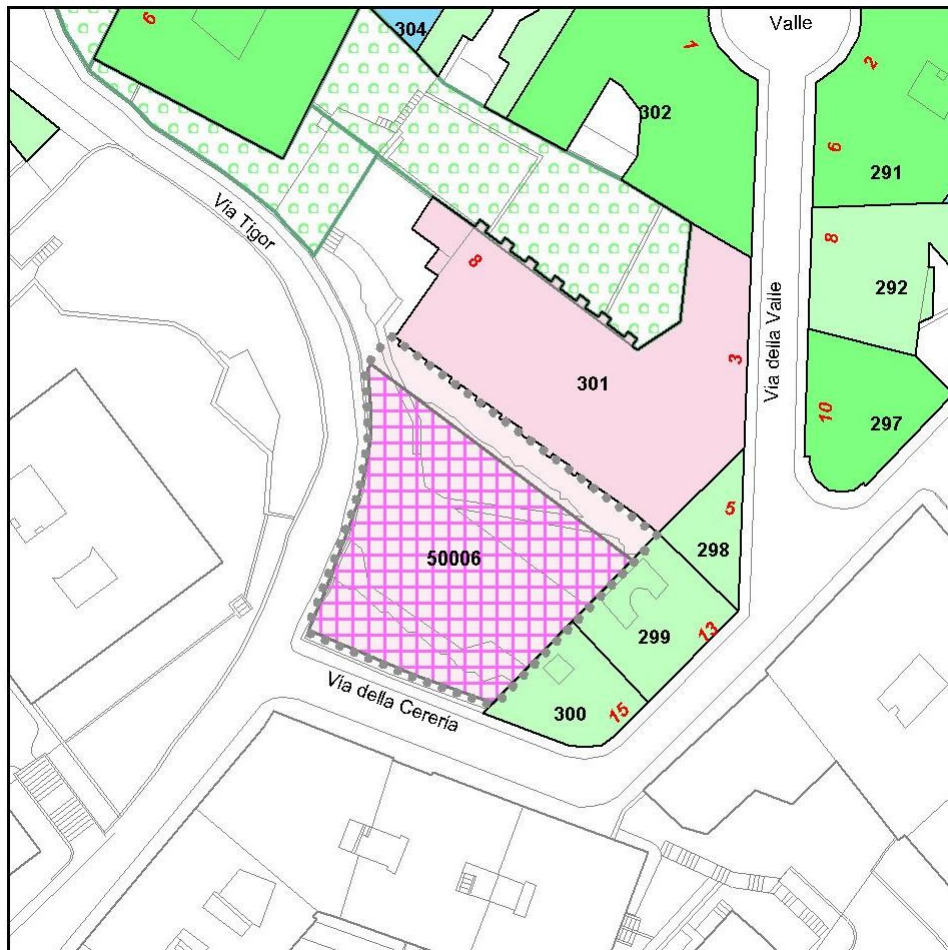
IDENTIFICATIVO	INDIRIZZO	PCN	PARAMETRI URBANISTICI	ALLINEAMENTI	OBBLIGO (UMI)	NOTE
Codice 50004	Riva tre Novembre 7 – via Mazzini I	1728(parte)- 1729(parte)			si	Ampliamento all'anagrafico 1347 funzionale alla sola realizzazione della scala di sicurezza.



IDENTIFICATIVO	INDIRIZZO	PCN	PARAMETRI URBANISTICI	ALLINEAMENTI	OBBLIGO (UMI)	NOTE
Codice 50005	Via del monte 7	2772(parte)- 2773(parte)	Altezza massima 5 metri		si	Ampliamento all'anagrafico 1149 funzionale alla copertura degli spazi espositivi e museali.



IDENTIFICATIVO	INDIRIZZO	PCN	PARAMETRI URBANISTICI	ALLINEAMENTI	OBBLIGO (UMI)	NOTE
Codice 50006	Via Cereria – via Tigor	5214(parte)	Altezza massima 9 metri		si	Nuova edificazione. Destinazione d'uso a parcheggio con i parametri del Piano Urbano dei Parcheggi. L'altezza massima del fabbricato su Via Cereria sarà di tre metri. Copertura a verde.



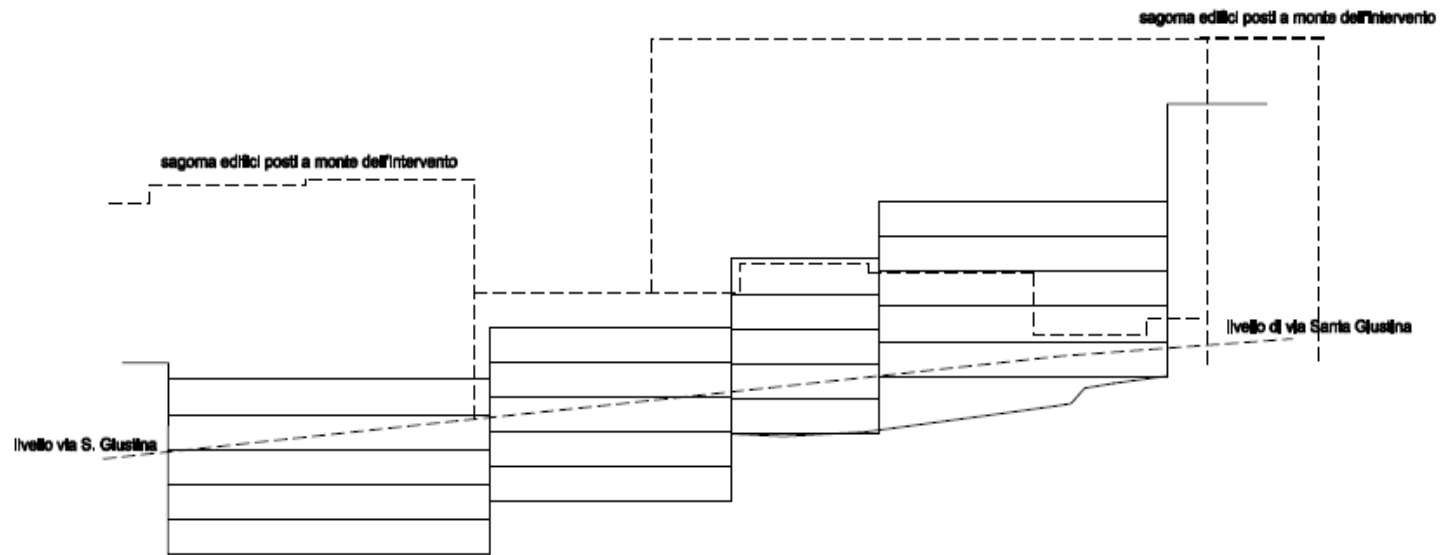
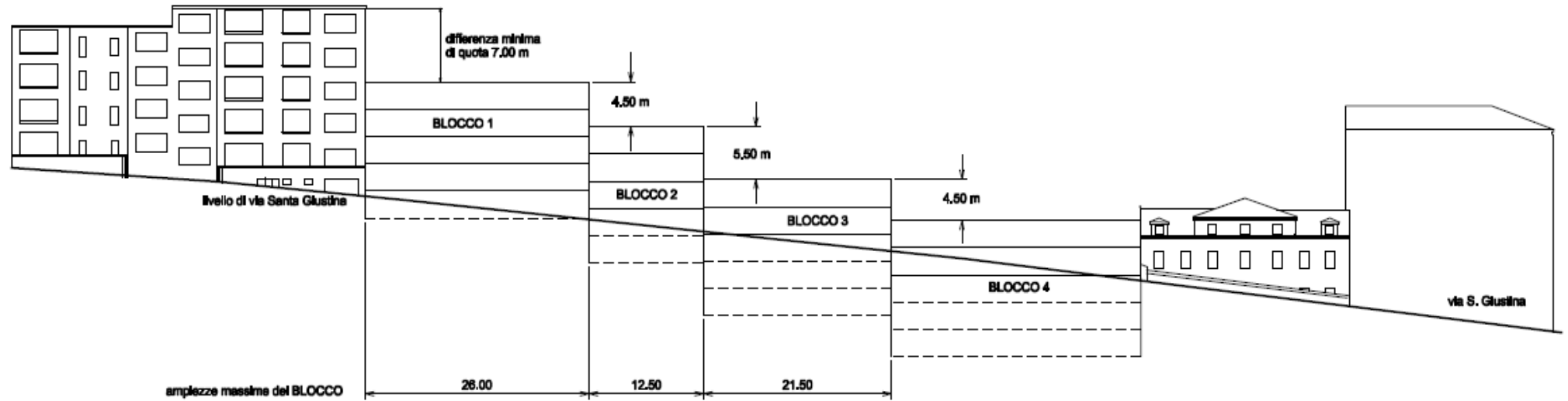
IDENTIFICATIVO	INDIRIZZO	PCN	PARAMETRI URBANISTICI	ALLINEAMENTI	OBBLIGO (UMI)	NOTE
Codice 50024 – 50025-50026		5683/1	Profili definiti in altezza ed in pianta come da allegato grafico prescrittivo dei profili sulla via S. Giustina, ponendo come punto vincolante per i riferimenti planialtimetrici dei profili (punto zero) il contatto obbligatorio del blocco I a monte nel grafico.	Allineamenti da grafico	si	Le nuove edificazioni 50024 e 50026 avranno la medesima profondità (max 11 metri) e la 50025 avrà al massimo 10 metri.



piano particolareggiato del centro storico – schede di nuova costruzione e progetti di ricomposizione urbana (PRU)



# PROSPETTI PRESCRITTIVI SULLA VIA SANTA GIUSTINA



## PROGETTO DI RICOMPOSIZIONE URBANA DI CAMPO MARZIO

L'area di androna Campo Marzio, pur trovandosi all'interno del centro storico, è sempre stata caratterizzata da una struttura morfologica diversa rispetto a quella dei borghi. La ragione principale di questa difformità è dovuta, principalmente alla presenza di attività economiche legate, nell'ottocento, alla portualità. Qui infatti si passa dall'edificazione storica in linea a fronte continuo o a isolati ad un'edificazione senza pianificazione, frutto di interventi isolati e puntiformi, storicamente caratterizzata dalla presenza di opifici, magazzini ed attività produttive principalmente connesse alle attività emporiali e cantieristiche; infatti ancora molti edifici ospitano attività artigianali ed è evidente la presenza di strutture edilizie di matrice industriale associate ad edifici residenziali dedicati alle maestranze.

Accanto ai manufatti di più vecchio impianto, in parte ancora utilizzati e mantenuti in efficienza, in altri casi in totale abbandono fino al collasso delle strutture, si affiancano edifici di recente costruzione che hanno sostituito vecchi manufatti e che talvolta presentano degli allineamenti e delle altezze dissonanti rispetto all'intorno, frutto delle previsioni urbanistiche dei primi piani regolatori.

### **Obiettivi**

Questa area è una delle poche in prossimità alle zone più pregiate del centro storico con ancora degli spazi liberi in gran parte dovuti al crollo di edifici ed ora occupati solo da ruderi o strutture fatiscenti; appare quindi evidente come risulti di grande interesse sia dal punto di vista urbanistico che architettonico. Per rendere concrete le potenzialità dell'area sarà quindi necessario eliminare il sottoutilizzo degli spazi, fonte di continuo degrado, oltre che riqualificare il tessuto edilizio migliorando la percezione della scena urbana, l'accessibilità e la mobilità sia pedonale che carrabile, oltre che riqualificando lo spazio pubblico.

### **Azioni**

Attraverso la definizione di un sistema di viabilità sostenibile dall'ambito e la valorizzazione dei percorsi pedonali preferenziali, vista anche la presenza di molte strutture universitarie tra loro correlate, il disegno di allineamenti fondamentali per la definizione della cortina edilizia di nuova edificazione e le indicazioni per la riqualificazione dello spazio pubblico costituiscono l'insieme di azioni che consentono di coordinare gli interventi sia pubblici che privati e perseguire l'obiettivo di riqualificare l'intera area.

La permeabilità dell'area viene sviluppata in particolare rafforzando i percorsi pedonali e mettendo a sistema le androne, utilizzando soluzioni di collegamento attraverso sottoportici e sfruttando i dislivelli del terreno.

La ricomposizione della morfologia urbana attraverso la ridefinizione degli allineamenti degli edifici e delle volumetrie rispettose del contesto contribuisce a dare riconoscibilità.

Infine il progetto dello spazio pubblico valorizza il tessuto edilizio esistente conferendo unitarietà di immagine e identità.

Il Progetto di Ricomposizione Urbana di Campo Marzio definisce in modo compiuto tutti i singoli interventi, che possono essere attuati in tempi diversi, ma che seppur a diversa scala e con diversi gradi d'importanza contribuiscono complessivamente a definire un unico disegno generale di ricomposizione di questa importante parte di città.

### **Norme particolari per il PRU di Androna Campo Marzio**

Gli interventi, conformi alle previsioni del piano, si attuano con strumento diretto.

Norme per le nuove edificazioni: le nuove edificazioni dovranno inserirsi armonicamente nel contesto dell'area; recuperando e reinterpretando gli elementi dell'architettura ottocentesca.

I tetti dovranno essere a falde con tegole oppure verdi.

Norme per le pavimentazioni- conservazione e restauro vecchie pavimentazioni in masegni di arenaria,

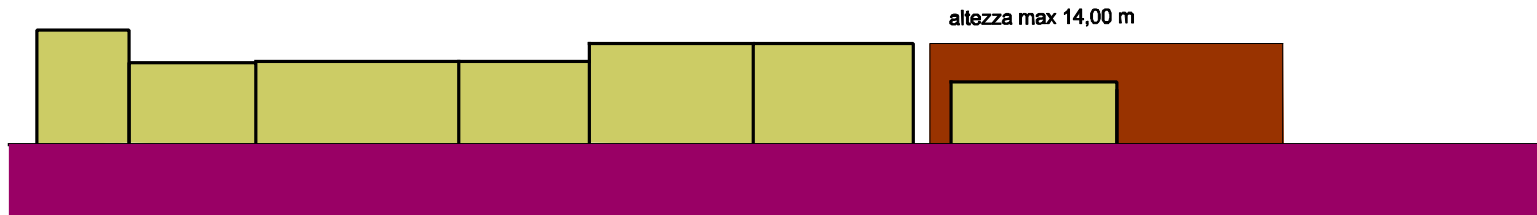
Norme per i collegamenti pedonali – larghezza minima – materiali non deperibili e accettati dall'ufficio della strade



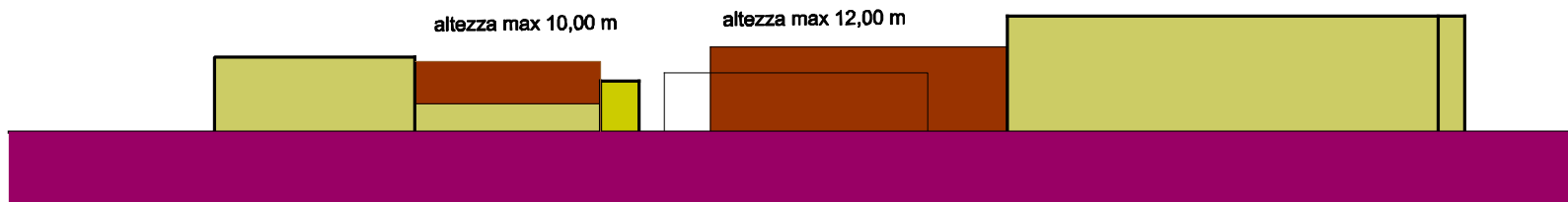
## PROFILI CAMPO MARZIO

### legenda

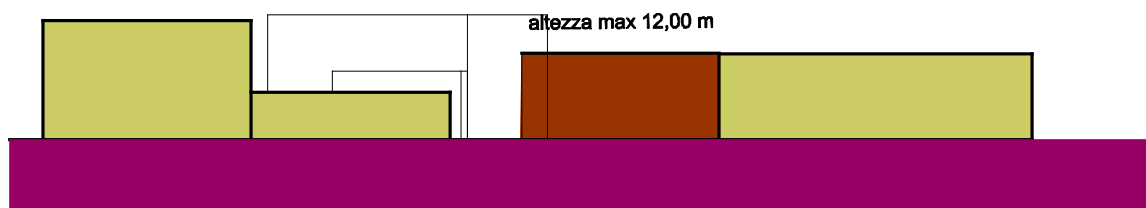
-  edifici esistenti
-  nuove edificazioni o ampliamenti



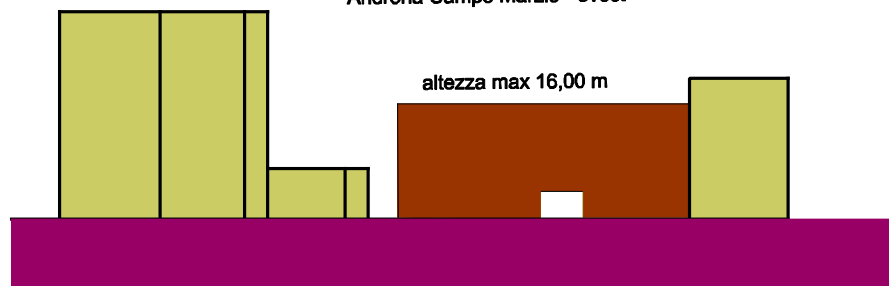
Androna S. Tecla



Androna S. Eufemia

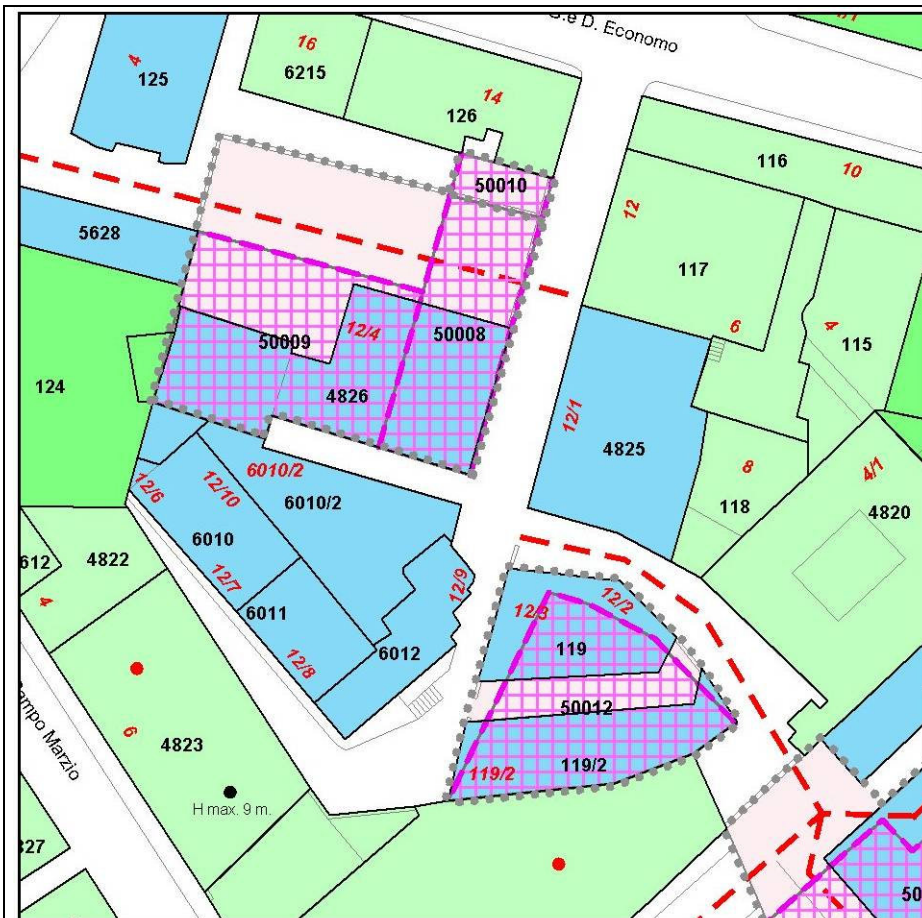


Androna Campo Marzio - ovest



Androna Campo Marzio - est

IDENTIFICATIVO	INDIRIZZO	PCN	PARAMETRI URBANISTICI	ALLINEAMENTI	OBBLIGO (UMI)	NOTE
Codice 50008	Via Economo	5644-5645/8(parte)	Altezza massima 16 metri	Allineamenti prescrittivi come da elaborato grafico	UMI con edificio codice 50009	Nuova edificazione allineamento prescrittivo che colleghi il civico 14 di via Economo con l'angolo dell'edificio di via Economo 12/4. Si deve prevedere un sottopasso pedonale largo almeno tre metri per consentire il collegamento pedonale, aperto al pubblico transito, con via di Campo Marzio.
Codice 50009	Via Economo	5644-5645/8(parte)	Altezza massima 9 metri	Allineamenti prescrittivi come da elaborato grafico	UMI con edificio codice 50008	Allineamento prescrittivo che prolunghi la facciata dell'anagrafico 5628 di Trieste, con l'obbligo di prevedere un collegamento pedonale aperto al pubblico transito tra via Economo e via di Campo Marzio.
Codice 50010	Via Economo	5643(parte)	Altezza massima 16 metri	Allineamenti prescrittivi come da elaborato grafico	si	Nuova edificazione allineamento prescrittivo che colleghi il civico 14 di via Economo con l'angolo dell'edificio di via Economo n. 12/4.
Codice 50012	Via Economo Anagrafico 119 Trieste	5651(parte)	Altezza massima 12 metri	Allineamenti prescrittivi come da elaborato grafico	si	Le aree del sedime attuale che sporgono rispetto all'allineamento dovranno essere pavimentate e mantenute alla quota della strada e aperte al pubblico transito.



piano particolareggiato del centro storico – schede di nuova costruzione e progetti di ricomposizione urbana (PRU)

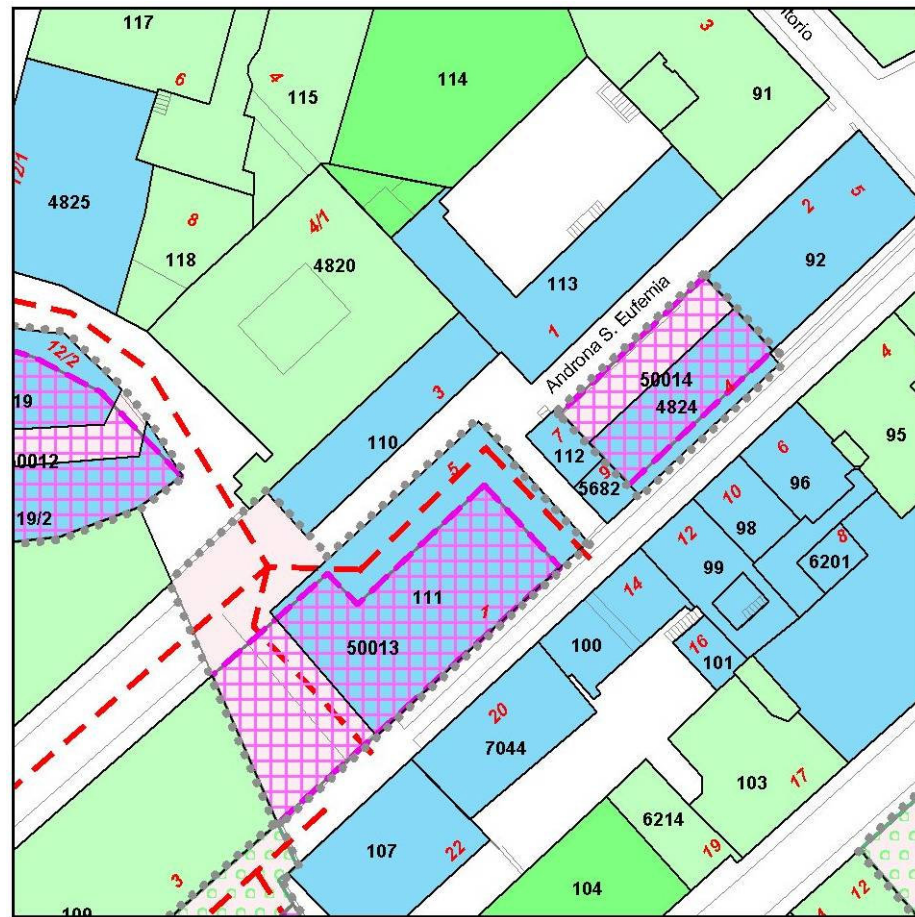
IDENTIFICATIVO	INDIRIZZO	PCN	PARAMETRI URBANISTICI	ALLINEAMENTI	OBBLIGO (UMI)	NOTE
Codice 50011	Androna Campo Marzio Anagrafico 108 Trieste	5688- 5689/1 (parte)	Altezza massima 14 metri	Allineamenti prescrittivi come da elaborato grafico	si	Allineamento prescrittivi – si prolunga la facciata del anagrafico 108 dal confine di proprietà per 45 metri. Opere di urbanizzazione: prevedere un collegamento pedonale, aperto al pubblico transito tra la via Belpoggio, Androna S. Tecla e Androna Campo Marzio di larghezza minima di 3 metri



piano particolareggiato del centro storico – schede di nuova costruzione e progetti di ricomposizione urbana (PRU)



IDENTIFICATIVO	INDIRIZZO	PCN	PARAMETRI URBANISTICI	ALLINEAMENTI	OBBLIGO (UMI)	NOTE
Codice 50013	Androna S. Eufemia – androna S. Tecla Anagrafico 111 Trieste	5666/1 (parte)- 5666/2 (parte)- 5666/3 (parte)	Altezza massima 12 metri	Allineamento prescrittivi come da planimetria; in particolare su androna S. Tecla prolungando quello dell'edificio Anagrafico 109 – allineamento su androna S. Eufemia prolungando quello dell'Anagrafico 92	si	Opere di urbanizzazione: prevedere un collegamento pedonale, aperto al pubblico transito tra Androna S. Eufemia, Androna S. Tecla, Androna Campo Marzio e via Economo.
Codice 50014	Androna S. Eufemia – androna S. Tecla Anagrafico 4824 Trieste	5665	Altezza massima 12 metri	Allineamento prescrittivi che prolunghino quelli su androna S. Eufemia e S. Tecla dell'Anagrafico 92	si	



piano particolareggiato del centro storico – schede di nuova costruzione e progetti di ricomposizione urbana (PRU)

### **PROGETTO DI RICOMPOSIZIONE URBANA DI VIA DI CROSADA**

Della città medievale si leggono ancora con chiarezza le sue parti, questa aveva una sua autonomia, una sua definizione degli spazi e degli edifici conservatasi quasi intatta fino agli anni trenta dove, a seguito degli interventi di sventramento, viene fatta in la gran parte sparire.

L'ambito di Crosada, via Capitelli, via delle Mura ne conserva, ancora, il tessuto urbanistico più ampio e integro.

La particolarità di quest' ambito è quello di poter leggere la stratificazione storica della città, si possono ancora oggi individuare gli edifici che insistono su lotti di origine gotica, le trasformazioni del seicento (successive al maremoto del 1511), le trasformazioni barocche e, non ultime, le trasformazioni ottocentesche.

Negli ultimi 10 anni quest'ambito è stato oggetto di un costante e seria attività di recupero del tessuto edilizio esistente, recuperando, risanando e in alcuni casi ricostruendo la gran parte degli edifici.

Ne rimane un area ancora non trasformata, per la gran parte di proprietà pubblica, dove gli interventi di recupero non sono stati avviati.

### **OBIETTIVI**

Gli obiettivi per quest'ambito sono:

- completare il recupero del tessuto urbano – definendo e consolidando l'impianto urbanistico storico attraverso il rispetto dei tracciati storici, degli allineamenti, dei fronti strada;
- il recupero degli edifici esistenti ed il completamento dell'edificazione dove questa è stata demolita con interventi di ricucitura che ricalcano i sedimi degli edifici storici;
- il privilegiare la valorizzazione dei reperti archeologici di tutte le epoche;
- La tutela delle zone archeologiche e dell'edificato soggetto al vincolo monumentale.

## **AZIONI**

Vengono individuati i nuovi interventi edilizi che completano il tessuto urbanistico dell'ambito. In particolare viene proposta la definizione della quinta edilizia di via Punta del Forno, con la costruzione di un edificio che riprende la vecchio sedime e del complesso di edifici che una volta sorgeva tra via Pozzo di Crosada e Sporcavilla.

In via di Crosada si ripropone la ricostruzione dell'edificio recentemente demolito.

L'area con problematiche più complesse è quella compresa tra la via del Teatro Romano, la via di Crosada. Tale zona, una volta densamente edificata, ha oggi perso ogni sua originaria caratteristica. Gli edifici un tempo presenti sono ormai da tempo crollati o in parte demoliti per lasciare un'area indefinita da periferia urbana oggi utilizzata a cantiere o parcheggi.

Per fissare le linee guida, atte a risolvere le problematiche di quest'area complessa, abbiamo recuperato alcuni allineamenti che, per coerenza con gli altri interventi, ci sono sembrati irrinunciabili: mantenendoli, il più possibile aderenti a quelli storici lungo la via di Crosada e Punta del Forno. Si è anche optato di realizzare un edificio che, pur rispettoso delle preesistenze, attento a contenere le altezze e gli allineamenti, sia riconoscibile come un intervento moderno, sia per l'impianto urbanistico, che per le architetture del progetto edilizio.

Si sono mantenute ad area archeologica alcuni ambiti dove valorizzare i reperti archeologici.  
completamento dell'arredo

Sono stati potenziati i collegamenti pedonali che permettano una migliore permeabilità dell'area – tra via Capitelli – androna dell'Olio, via Punta del Forno e via di Cavana.

## **NORME PARTICOLARI PER IL PRU DI VIA CROSADA**

Gli interventi, conformi alle previsioni del piano, si attuano con strumento diretto.

In quest'ambito precedentemente all'avvio dei cantieri andranno effettuate apposite indagini archeologiche al fine di indagare gli elementi significativi della città storica e recuperarli rendendoli, ove possibile, visibili e fruibili

### *norme per le nuove edificazioni*

Nella composizione delle facciate degli edifici di completamento dell'edificato (interventi di nuova edificazione) dovrà essere prevalente la parte piena rispetto alle forature e queste ultime dovranno avere dimensioni il più possibile simili agli edifici contermini.

Per eventuali rivestimenti in pietra o elementi decorativi negli edifici di nuova edificazione o ricostruzione si dovranno impiegare pietre o marmi locali.



### *norme per l'arredo urbano e per le pavimentazioni*

Si dovrà completare il progetto già deliberato per tutto l'ambito.

# LEGENDA

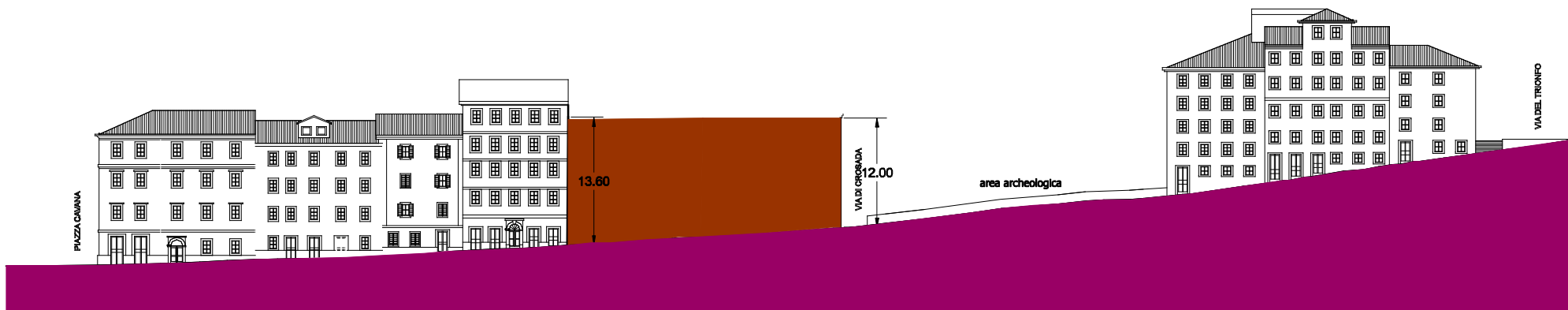
## PROGRAMMA DI RICOMPOSIZIONE URBANA DI VIA DI CROSADA

### NUOVE EDIFICAZIONI

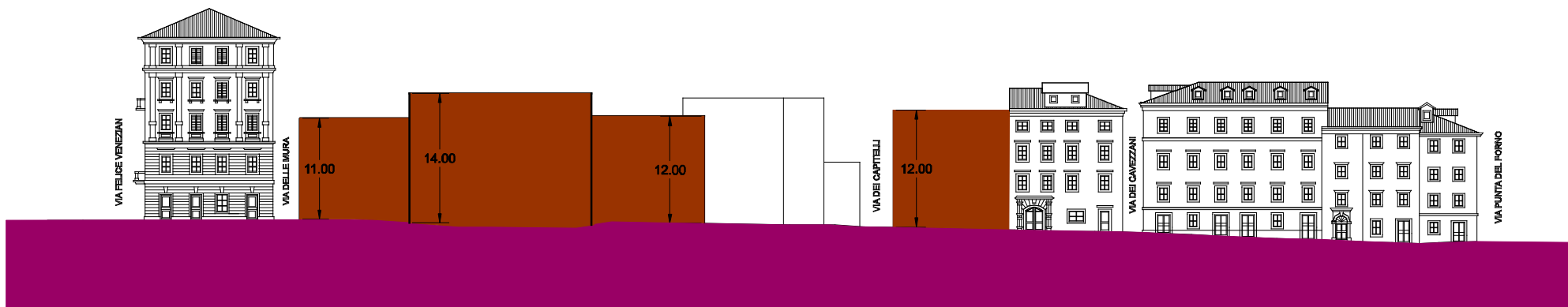
-  altezza max
-  altezza max



piano particolareggiato del centro storico  
– schede di nuova costruzione e progetti  
di ricomposizione urbana (PRU)



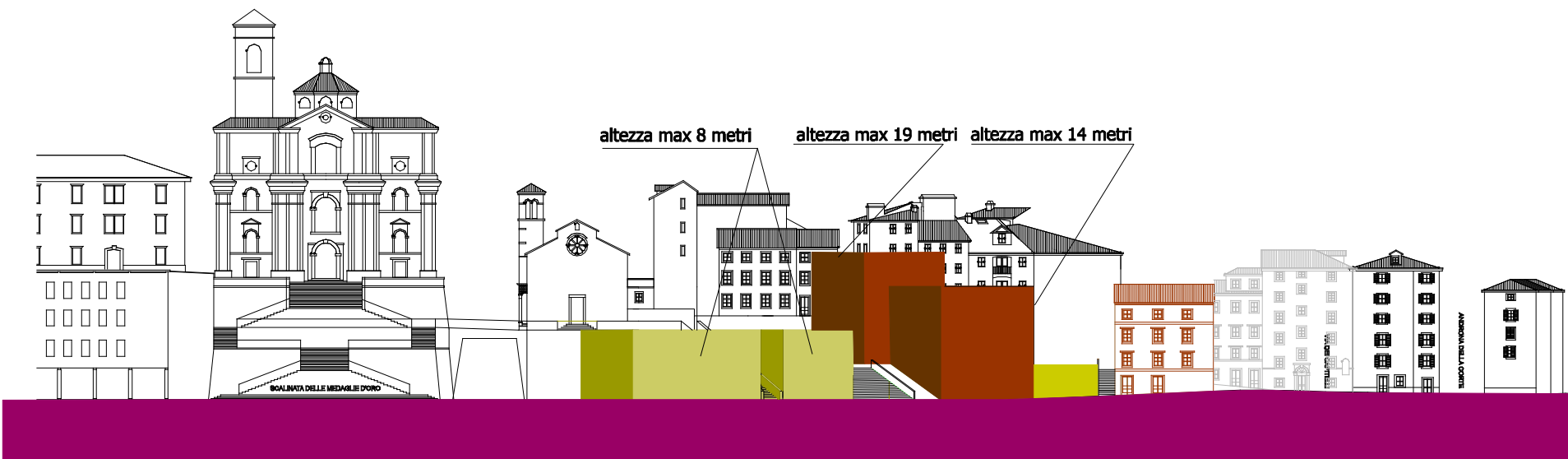
via dei Capitelli



via di Crosada - via Sporcavilla



via del Teatro Romano - via di Crosada

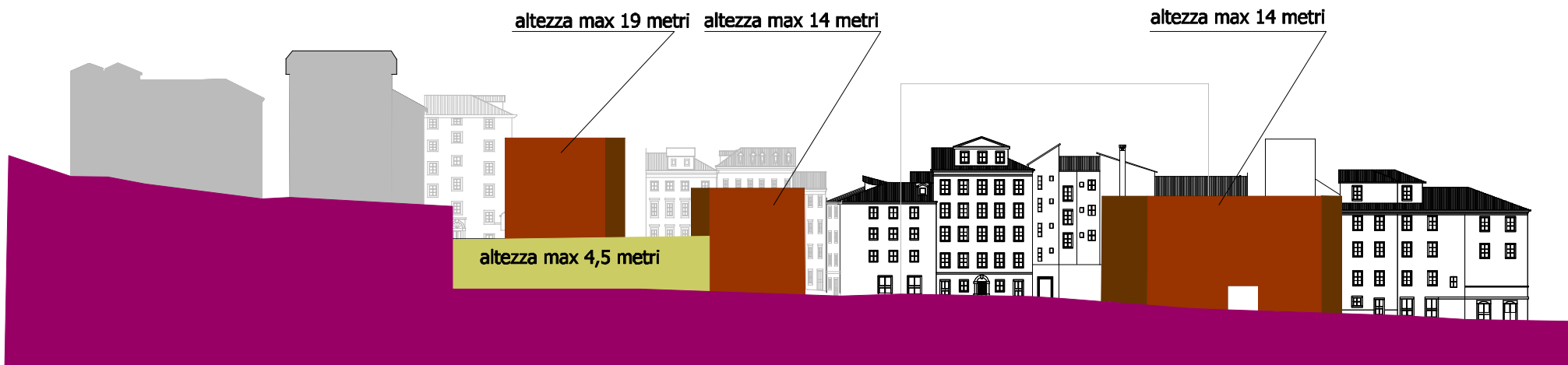


via del Teatro Romano - via di Crosada - progetto

piano particolareggiato del centro storico – schede di nuova costruzione e progetti di ricomposizione urbana (PRU)

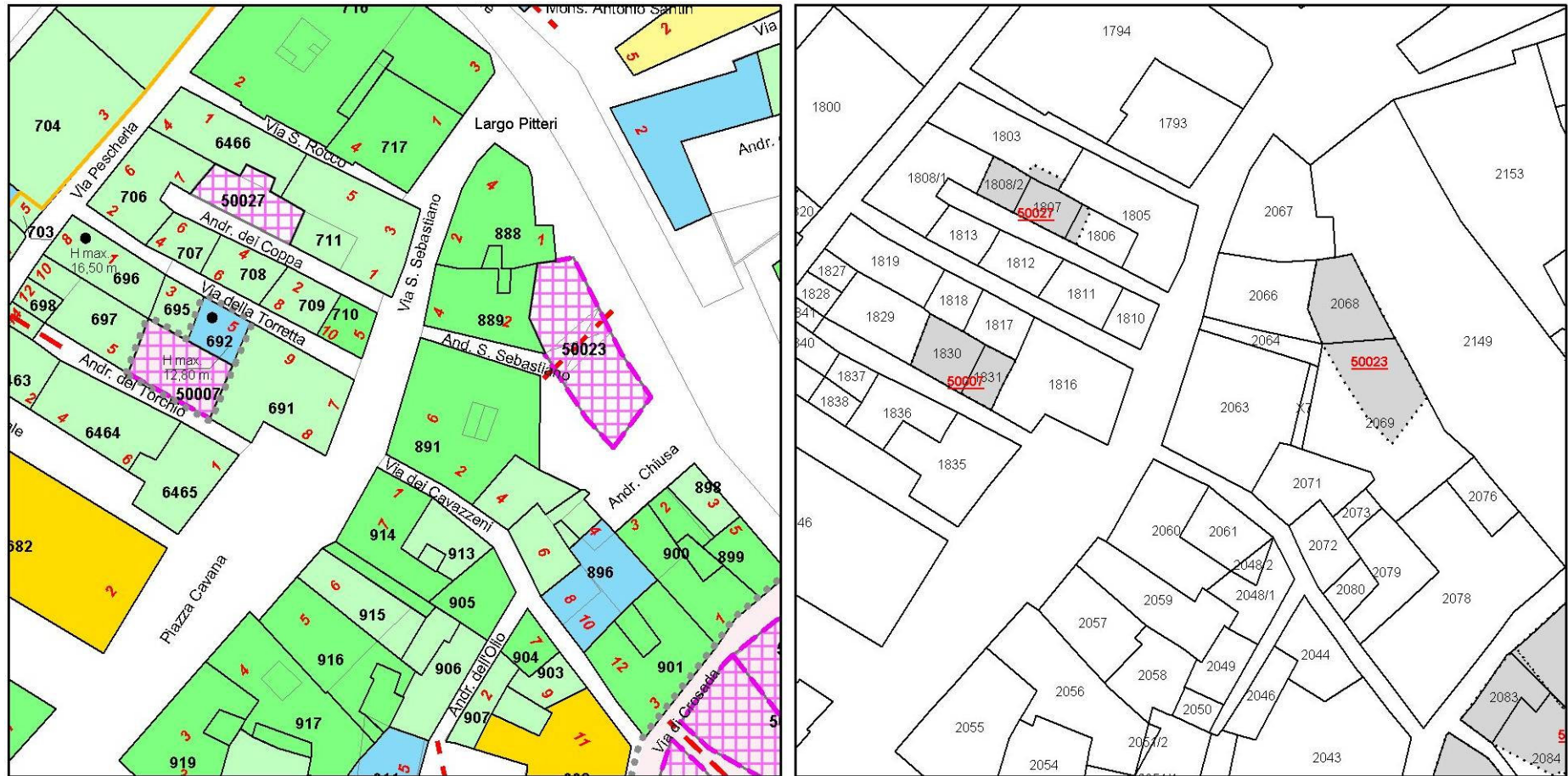


via punta del forno - stato di fatto



via punta del forno - progetto

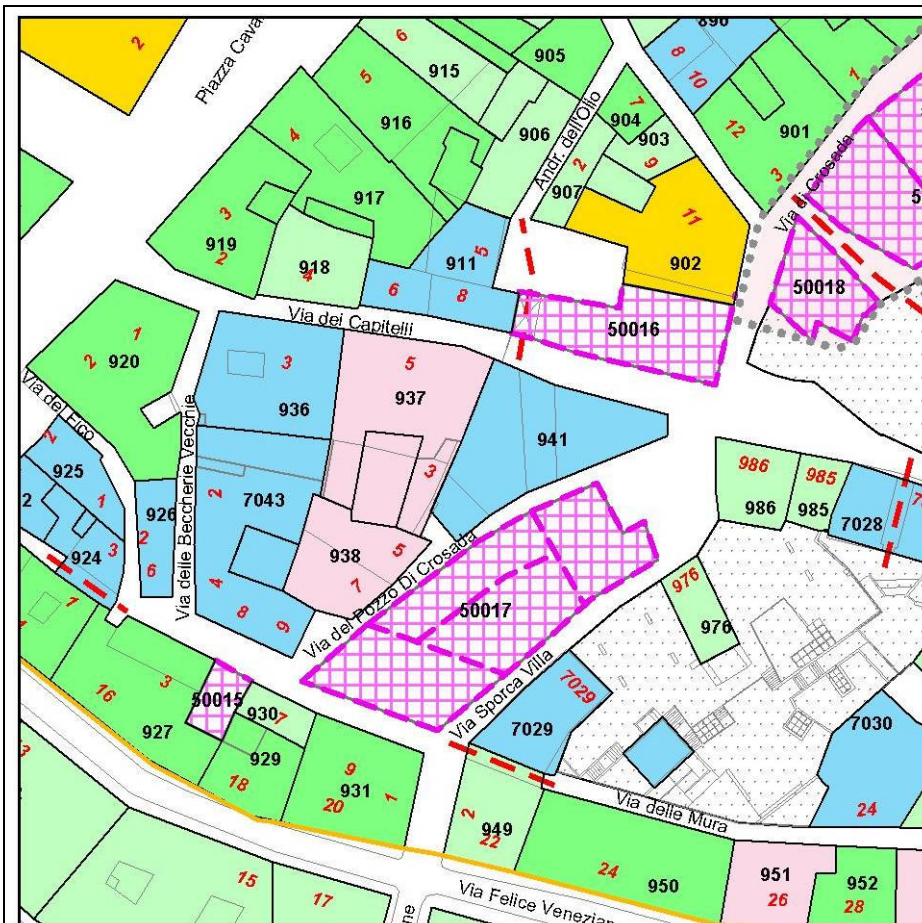
IDENTIFICATIVO	INDIRIZZO	PCN	PARAMETRI URBANISTICI	ALLINEAMENTI	OBBLIGO (UMI)	NOTE
Codice 50007	Androna del Torchio	1830-1831	Altezza massima 12.80 metri	Allineamento esistente	si	
Codice 50023	Via Punta del Forno	2068-2069(parte)	Altezza massima 14 metri	Allineamenti come da grafico	no	Si dovrà prevedere l'apertura di un sottopassaggio pedonale largo almeno 2,50 metri.
Codice 50027	Androna dei Coppa	1808/2-1807-1803 (parte)-1806 (parte)	Altezza come anagrafico 711		no	



piano particolareggiato del centro storico – schede di nuova costruzione e progetti di ricomposizione urbana (PRU)

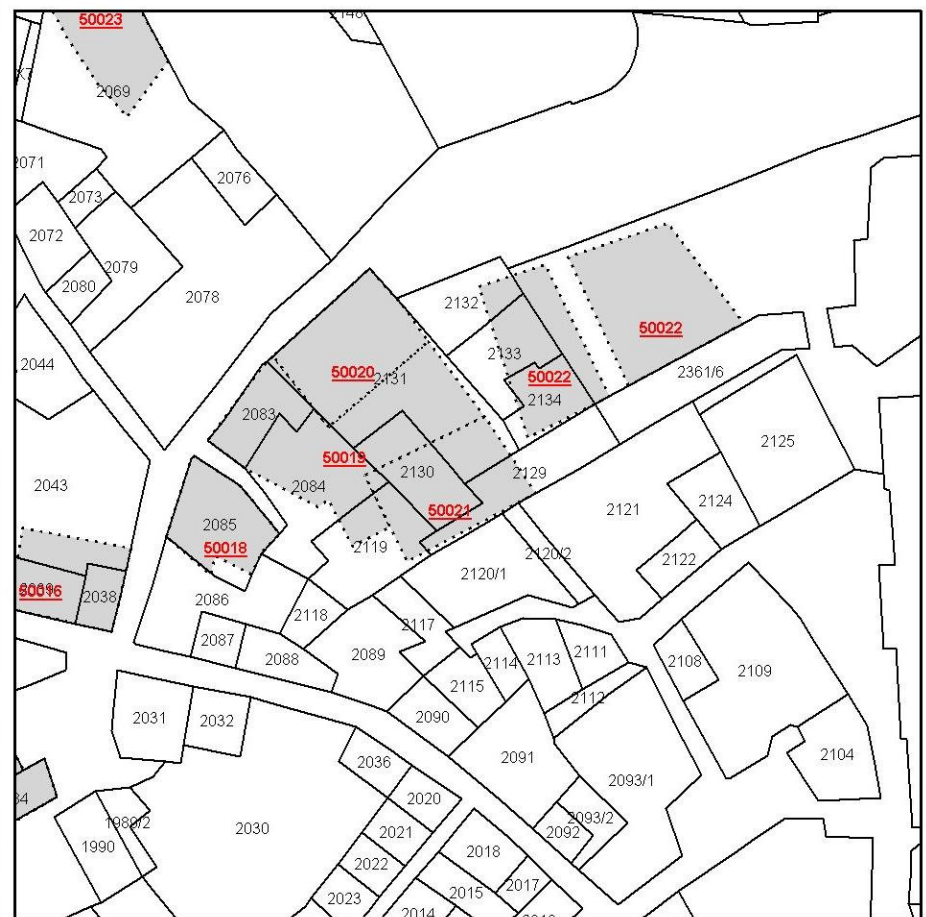
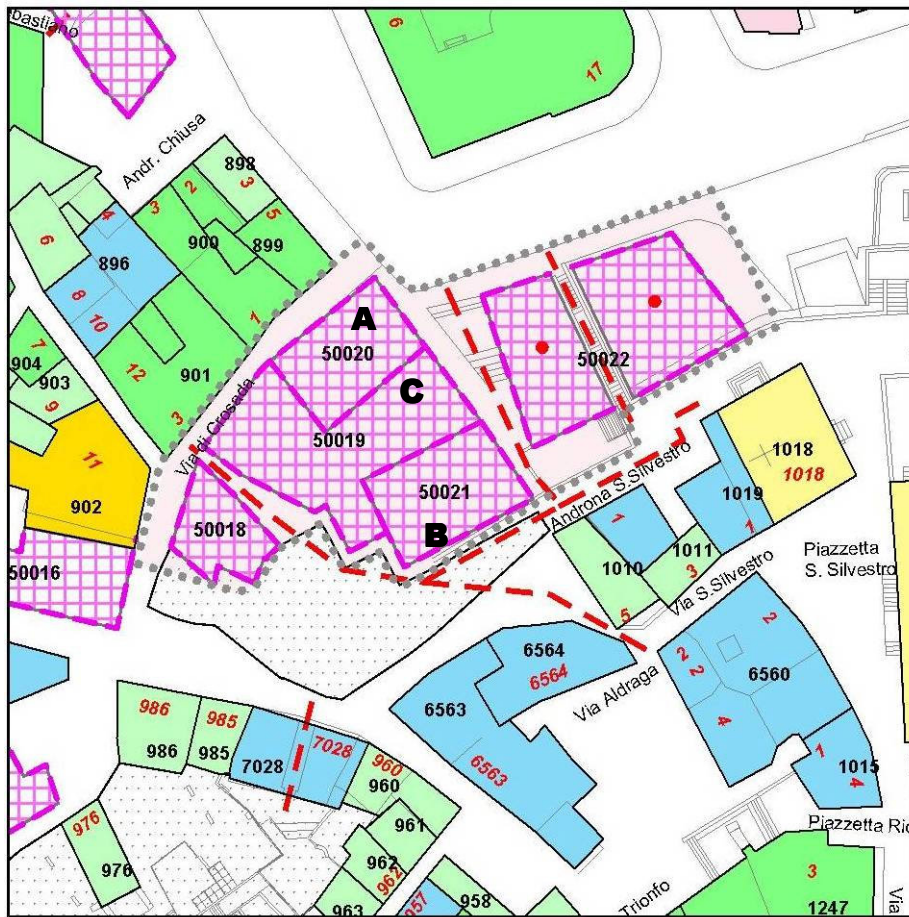


IDENTIFICATIVO	INDIRIZZO	PCN	PARAMETRI URBANISTICI	ALLINEAMENTI	OBBLIGO (UMI)	NOTE
Codice 50015	Via delle Mura	1955	Altezza massima 17 metri	Allineamento sul fronte strada	no	È consentito l'accorpamento con l'anagrafico 930 di Trieste
Codice 50016	Via Capitelli angolo via Crosada	2038-2039-2040-2041-2043(parte)	Altezza massima 12 metri su via Crosada; 13,60 metri in adiacenza dell'edificio di via Capitelli 8	Ricostruzione su sedime originario.	no	Si dovrà prevedere l'apertura di un sottopassaggio pedonale largo almeno 2,50 metri in adiacenza al civico 8 di via dei Capitelli, l'area del cortile dovrà essere pavimentata raccordando le quote di via dei Capitelli e androna dell'Olio e dovrà essere aperta al pubblico transito. L'altezza massima, misurata sulla via di Crosada, può essere prolungata sulla via dei Capitelli per una profondità di 12 metri dall'angolo con la via di Crosada. Qualora in sede di progetto si riscontrassero delle lievi differenze tra le dimensioni prescrittive contenute nella presente tavola ed il sedime degli edifici preesistenti, sulla base di un adeguato rilievo e di documentazione fotografica, prevarranno questi ultimi sulle misure contenute nel citato elaborato di piano.
Codice 50017	Via pozzo di Crosada, via Sporcavilla, via delle Mura ecc.	1980-1981-1982-1983-1984-1985	Altezza massima 4 - 12 - 14 - 11 metri come da profili di seguito riportati	Si ripristinano gli allineamenti degli edifici preesistenti di tutto l'ambito in particolare di via della Mura, di via Sporcavilla e di via Pozzo di Crosada.	si	Vedi parametri del progetto di seguito riportati. Qualora in sede di progetto si riscontrassero delle lievi differenze tra le dimensioni prescrittive contenute nella presente tavola ed il sedime degli edifici preesistenti, sulla base di un adeguato rilievo e di documentazione fotografica, prevarranno questi ultimi sulle misure contenute nel citato elaborato di piano.



piano particolareggiato del centro storico – schede di nuova costruzione e progetti di ricomposizione urbana (PRU)

IDENTIFICATIVO	INDIRIZZO	PCN	PARAMETRI URBANISTICI	ALLINEAMENTI	OBBLIGO (UMI)	NOTE
Codice 50018		2085(parte)	Altezza massima 12 metri		UMI su sedime	Si ricostruisce sul suo sedime e con le precedenti dimensioni il vecchio edificio recentemente demolito. Qualora in sede di progetto si riscontrassero delle lievi differenze tra le dimensioni prescrittive contenute nella presente tavola ed il sedime degli edifici preesistenti, sulla base di un adeguato rilievo e di documentazione fotografica, prevarranno questi ultimi sulle misure contenute nel citato elaborato di piano.
Codice 50019 Codice 50020 Codice 50021		2129(parte)- 3031- 2119(parte)- 2083- 2084(parte)	Altezza massima edificio A 14 metri Edificio B 19 metri Edificio C 4.5 metri	Vedi grafico con allineamenti. Sulla via di Crosada si ripristinano gli allineamenti preesistenti	UMI unica che comprende questi edifici	Nuova edificazione si realizza un basamento alto 4,50 metri sul quale si innestano due corpi di fabbrica più alti che segnano il sedime dei vecchi edifici preesistenti.
Codice 50022	Via del Teatro Romano	2132(parte)- 2133(parte)- 2134(parte)- 2361/1(parte)	Altezza massima 8 metri	Allineamenti come da grafico	si	Mantenimento della scala di collegamento tra la Via del Teatro Romano e l'Androna dei Grigioni, fabbricati da adibire a parcheggio pubblico.



piano particolareggiato del centro storico – schede di nuova costruzione e progetti di ricomposizione urbana (PRU)