



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

Relazione di progetto

Data

Rp

# INDICE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Capitolo 1:</b> .....  | <b>2</b>  |
| Premessa: dalle analisi al progetto.....                                      | 2         |
| Il contesto della disciplina urbanistica.....                                 | 4         |
| <b>Capitolo 2:</b> .....  | <b>5</b>  |
| Obiettivi del progetto.....   | 5         |
| <b>Capitolo 3:</b> .....  | <b>8</b>  |
| Il progetto per il piano del centro storico di Trieste .....                  | 8         |
| Premessa.....   | 8         |
| Il patrimonio edilizio .....  | 8         |
| La classificazione del patrimonio edilizio:.....                              | 8         |
| Elementi dell'edificio: .....   | 10        |
| Le norme tecniche di attuazione .....   | 12        |
| Interventi edilizi ammissibili .....  | 12        |
| La trasformabilità degli edifici in strutture per la sosta .....              | 12        |
| Modifiche per l'abitabilità dei sottotetti .....                              | 14        |
| Città "murata" .....  | 14        |
| <b>Capitolo 4:</b> .....  | <b>15</b> |
| I Progetti strategici per lo spazio pubblico e di ricomposizione urbana ..... | 15        |
| Progetti strategici per lo spazio pubblico .....                              | 15        |
| Immagine riconoscibile.....   | 15        |
| Sviluppo di caratteri specifici .....   | 15        |
| Definizione degli ambiti di progetto.....                                     | 16        |
| I percorsi pedonali.....  | 16        |
| Edifici attrattori .....  | 16        |
| Sistema del verde.....  | 17        |
| I principali assi pedonali.....   | 18        |
| I progetti strategici dello spazio pubblico.....                              | 18        |
| Progetti di ricomposizione urbana .....                                       | 19        |
| Via di Crosada .....  | 19        |
| Androna Campo Marzio .....  | 20        |
| <b>Capitolo 5:</b> .....  | <b>21</b> |
| Piano del colore .....  | 21        |
| <b>Capitolo 6:</b> .....  | <b>28</b> |
| Attuazione .....  | 28        |
| <b>Capitolo 7:</b> .....  | <b>29</b> |
| Conclusioni .....   | 29        |

# Capitolo I:

## Premessa: dalle analisi al progetto

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico discende sia dalla variante 66 al PRGC che dalla variante n. 118 attualmente adottata, e comprende tutto il centro storico primario (zone A0 e A3 della variante 66 o zona A0 della variante 118).

Il piano si adegua ai perimetri definiti dalla variante n. 118 al PRGC modificando quindi l'ambito della variante n. 66 al PRGC.

Ambedue i Piani regolatori impongono un'analisi su un ambito più esteso rispetto a quello individuato e perimetrato come Centro Storico Primario, 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".

Le analisi hanno fatto emergere nel suo indiscutibile valore, la forza e la riconoscibilità della struttura urbana che, costituita da un impianto molto chiaro e definito, si è implementata e conservata nel corso degli ultimi tre secoli offrendoci un insieme che per forma e architettura è di alto valore non solo documentale.

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 un sistema molto omogeneo che si è rivelato efficace e funzionale anche a lungo termine.

Gli approfondimenti morfologici e tipologici sul patrimonio edilizio hanno prodotto un quadro completo di conoscenze utili ad identificare gli elementi della conservazione e valorizzazione e quelli delle trasformazioni compatibili con la struttura edilizia, nonché un ampio quadro documentale, ad oggi inesistente, strutturato isolato per isolato, seguendo così l'elemento costitutivo della forma urbana.

Il principio di sostituzione degli edifici all'interno degli isolati, che nel tempo si è realizzato attraverso un costante lavoro di modifica sul patrimonio edilizio stesso ha, tra l'altro, permesso un amalgama di architetture e stili, dal neoclassico all'ecclettico, al moderno, contribuendo a produrre una scena urbana molto composita e variegata e al tempo stesso di qualità del costruito che nell'ottica della riqualificazione va valorizzato.

L'impianto a maglie ortogonali, sia dei borghi di iniziativa privata che di quelli imperiali, le sezioni stradali, le volumetrie e più nel dettaglio le tipologie degli edifici, i loro sistemi distributivi e l'articolazione degli spazi, si sono dimostrati funzionali nel corso del tempo tanto che questo insieme non ha subito alterazioni generalizzate.

Lo stesso principio di sostituzione degli edifici accennato in precedenza, presuppone almeno in linea teorica, un certo grado di intercambiabilità e trasformazione del tessuto edilizio, che naturalmente trova il proprio limite nel diffuso valore storico-architettonico del patrimonio edilizio.

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 un tempo ad usi emporiali o magazzini hanno superfici e varchi da consentire la realizzazione di autorimesse, così come gli impianti di distribuzione verticale occupano volumi all'interno degli edifici che rendono generalmente possibile l'inserimento degli ascensori senza demolizioni o modifiche sostanziali.

La parte del centro storico di più antica formazione, la "cittavecchia", ha subito nei secoli l'assedio dell'espandersi della città moderna, i cui esiti hanno portato, tra l'altro, ad una pesante condizione di degrado fisico e sociale che negli ultimi anni è stata oggetto di innumerevoli efficaci interventi.

Questo ambito urbano mantiene comunque una forte riconoscibilità, il sistema degli spazi urbani e delle vie struttura fortemente la città antica e va senz'altro mantenuto e valorizzato. Tale ambito in quanto ritagliato nel tessuto a maglie regolari dei borghi storici appare chiaramente definito e percepibile; le ricerche storiche iconografiche suggeriscono anche che in queste aree sono le quinte edilizie gli elementi di rilievo che concorrono a connotare i luoghi. Nello stesso tempo la conservazione del patrimonio architettonico della Cittavecchia appare molto delicata, rispetto alle odierne esigenze funzionali e normative, anche per le dimensioni e le caratteristiche tipologiche degli edifici.

Le indagini che sono state condotte in campo socio-economico ci rimandano un'immagine dell'area di studio positiva e sostanzialmente sana.

Il centro storico è infatti caratterizzato da una forte compresenza di attività diverse, residenziali, direzionali e commerciali, ed è nel contempo il luogo dove si concentrano le sedi rappresentative delle istituzioni della città capoluogo della Regione.

Le analisi delle trasformazioni socio-economiche hanno "captato" le tendenze evolutive della struttura del centro storico, il quadro della struttura demografica, dello stato del patrimonio edilizio, della qualità dell'ambiente urbano; da tutto ciò è emerso l'assenza di processi di spopolamento e la permanenza di un buon grado di commistione tra attività

terziarie e residenziali quali punti di forza che rendono questa parte di città ancora viva ed integra e che anzi vanno assecondati e sviluppati.

A supporto delle scelte progettuali sono stati individuati alcuni obiettivi strategici da tenere presenti nel definire la complessa struttura del piano, primo fra tutti il miglioramento della vivibilità del centro storico inteso come consolidamento e potenziamento della funzione residenziale da perseguire attraverso l'incremento dell'offerta di alloggi, la riqualificazione delle proprietà immobiliari esistenti, l'offerta di parcheggi alla residenza.

Il miglioramento della fruibilità tesa a favorire lo sviluppo delle attività economiche e sociali, si attua attraverso il miglioramento della qualità estetica della scena urbana, il potenziamento delle funzioni culturali, il sostegno delle attività commerciali alberghiere e turistiche ed il miglioramento complessivo del sistema dell'accessibilità.

Vi sono infine alcune frange della "città storica" che per alcuni aspetti si presentano degradati e marginalizzati. Per alcune di queste interne al centro storico, va incentivata l'eliminazione del sottoutilizzo del patrimonio edilizio, la riqualificazione degli spazi pubblici anche attraverso il miglioramento della mobilità e dell'offerta di sosta.

## **Il contesto della disciplina urbanistica**

Proseguendo nell'assunzione delle indicazioni progettuali è stato preso in esame il Piano Regolatore Generale del Comune di Trieste, sia per recepirne le indicazioni, sia per chiarire l'insieme di vincoli e limiti imposti al progetto.

Rispetto alle indicazioni di PRGC l'area del Centro Storico Primario coinvolge alcune zone per servizi per le quali verranno ugualmente date delle indicazioni sia in rapporto ai manufatti esistenti, che agli spazi aperti ad esse afferenti.

In generale tutte le previsioni di PRGC vengono recepite dal presente piano particolareggiato e ove necessario dettagliate.

## **Struttura del piano**

Il piano si compone dalla presente relazione di progetto, che descrive le strategie e gli obiettivi del piano; degli elaborati denominati "A", che inquadrano il Centro Storico nel contesto territoriale ed individuano le aree assoggettate ai vincoli del D.Lgs. 42/04; degli elaborati denominati "B", che contengono le indicazioni per i progetti dello spazio pubblico; degli elaborati denominati "C", che contengono le indicazioni progettuali sul patrimonio edilizio; dalle norme di attuazione, denominate "D" che si strutturano in quattro parti: dall'elaborato denominato "E", piano del colore e relativa mazzetta colori.

# Capitolo 2:

## obiettivi del progetto

Il Piano del Centro Storico si è posto alcuni obiettivi, tra loro complementari, che hanno influenzato sia le scelte metodologiche che la concezione stessa del piano.

Il centro storico di Trieste, così come perimetrato dal PRGC, occupa una porzione assai vasta della città, formata da tessuti di diversa natura morfologica<sup>1</sup>.

Cosicché il centro urbano di Trieste non appare come una porzione di città con un'unica identità, ma piuttosto un'area dove convivono molteplici tessuti urbani: strade e piazze tra loro assai diverse, una grande varietà di tipi edilizi, fronti stradali e isolati residenziali.

Basta confrontare la trama e la geometria del borgo teresiano o giuseppino con quella del centro antico per rendersene conto: questa varietà morfologica con molteplici identità urbane è un carattere peculiare del centro urbano di Trieste.

Gli obiettivi del piano sono:

### **LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

- la valorizzazione del patrimonio edilizio con il compito di tramandare i contenuti artistici, storici e culturali riconosciuti nel centro storico di Trieste, come effetti indiretti questa valorizzazione è destinata inoltre a produrre un aumento di valore di beni immobili, tale valore inoltre risulterà ulteriormente accresciuto se queste opere interesseranno intere aree e non singoli edifici e ancor di più lo spazio pubblico ad essi prospettante. Con il termine tutela non si deve intendere solo la conservazione dei beni, così come con il termine valorizzazione non si deve intendere solo il restauro degli immobili, da questo punto di vista il piano intende offrire delle nuove opportunità. La valorizzazione del patrimonio architettonico può infatti essere perseguita offrendo un incremento alla qualità edilizia degli immobili, nuovi interventi, definiti d'autore o comunque di alta qualità possono contribuire ad incrementare il valore del centro storico anche in prospettiva futura. La responsabilità del piano dunque è di conservare e trasmettere i contenuti storici del centro e di incrementare quei contenuti per consegnare al futuro un patrimonio ulteriormente arricchito.

---

<sup>1</sup> Come è illustrato nelle numerose analisi urbane di cui Trieste è stata per lungo tempo oggetto.

## LA COSTITUZIONE DI UN'IMMAGINE RICONOSCIBILE

- la costituzione di un'immagine riconoscibile, di uno spazio pubblico cioè che rappresenti specificatamente la città di Trieste e i suoi valori urbani e culturali, lo sviluppo dei caratteri specifici che sono riscontrabili nelle diverse aree del centro storico e la costituzione di sistemi complessi che tengano conto non solo del valore della scena urbana, ma anche e soprattutto che assuma come dati di progetto altri elementi legati ai flussi, alla presenza di particolari attività, o alla vocazione di specifici ambiti

## LA RICERCA DELLA QUALITÀ E DELL'IDENTITÀ DELL'EDIFICATO STORICO

- si è voluto rispondere in modo appropriato alla grande diversità di situazioni urbane. Il piano è infatti concepito come uno strumento in grado di cogliere le identità delle diverse porzioni di città che ne compongono il tessuto, decodificandone gli aspetti essenziali, che ne sottolineano le diversità.

In tal senso l'analisi dei tipi edilizi, condotta dall'ufficio di piano, non costituisce una rigida griglia concettuale e interpretativa in base alla quale redigere la normativa di intervento sui manufatti e gli edifici del Centro Storico. L'analisi dei tessuti urbani e la classificazione degli edifici è stata fin dall'inizio utilizzata per valorizzare i caratteri della diversità, così da generare norme e modalità di comportamento articolate e in grado di sviluppare le diverse e molteplici opportunità che gli edifici offrono.

## INDIVIDUAZIONE DI REGOLE COMUNI PER L'OPERATIVITÀ

- il piano del Centro Storico è concepito infatti come uno strumento in grado di controllare l'insieme, offrendo un quadro di riferimento comune, costituito da principi e regole di comportamento omogenei in grado di essere applicati alle diverse parti di città, così da offrire a chiunque voglia intervenire una piattaforma metodologica con regole e principi di intervento omogenei e condivisi. Il piano del centro storico tende quindi a far convivere identità e specificità delle diverse situazioni, con la ricerca di una regola comune "uguale per tutti". L'obiettivo è duplice: uno strumento progettuale e normativo duttile e flessibile, con regole che applicano gli stessi principi e campi normativi a tutto il Centro Storico.

## RICERCA DELLA QUALITÀ URBANA DELLO SPAZIO PUBBLICO

- E' ormai noto a tutti che l'elevata qualità urbana dei centri storici non è solo nella forma e tipologia degli edifici che li compongono, ma piuttosto nella complessa relazione che gli edifici stessi instaurano con le strade e gli spazi pubblici che li attorniano. Questi ultimi sono infatti nel loro insieme di strade, viali, piazze, passeggiate lungo il mare, etc. la vera risorsa, che va salvaguardata dal Piano. Se possibile migliorata e, in tutti

casi di degrado, riqualificata. Per rendersi conto dell'alta qualità urbana che questi spazi possiedono, e di come tale qualità sia propria del centro storico, basta fare un confronto con il tessuto della città contemporanea, dove lo spazio tra gli edifici appare senza identità, un puro e semplice tracciato viario, iterato uguale nella sezione e nella forma in modo ossessivo, incapace di garantire identità alle diverse parti della città che attraversa.

Al contrario, il centro storico di Trieste e le parti che lo compongono sono facilmente riconoscibili, identificabili e classificabili, in base alla trama e alla forma degli spazi aperti. Basta infatti confrontare tra loro il borgo Teresiano e quello Giuseppino, con la maglia tortuosa del centro antico, o con le espansioni ottocentesche e del primo novecento, per scoprire i diversi principi compositivi che stanno alla base della loro formazione. Da ciò consegue che lo spazio pubblico è di fatto la carta d'identità dei diversi luoghi urbani di cui si compone una città. Su di esso il Piano Propone alcune semplici linee generali di indirizzo per la riqualificazione degli spazi pubblici.



# Capitolo 3:

## Il progetto per il piano del centro storico di Trieste

### premessa

La parte del piano che interviene direttamente sul patrimonio edilizio definendo, quindi, il grado di tutela o di libertà per ognuno degli edifici che rientrano all'interno del perimetro del centro storico, questa parte è di particolare importanza soprattutto perché regola la possibilità di sostituire o trasformare i manufatti e di conseguenza incide direttamente sull'immagine della città storica.

La filosofia con la quale è stata affrontata questa problematica è stata sempre volta ad offrire opportunità piuttosto che vincoli, secondo il principio che la migliore tutela è quella volontariamente applicata da chi dispone del bene oggetto di tutela stessa.

### Il patrimonio edilizio

L'ampia base conoscitiva raccolta con le analisi ha permesso di individuare le caratteristiche salienti, gli elementi di pregio, i particolari rilevanti edificio per edificio e conseguentemente definire per ciascuno di essi le possibilità operative. Il criterio adottato per definire la griglia normativa degli interventi sugli edifici si fonda sui seguenti principali elementi.

Per i fabbricati rientranti all'interno del perimetro del previgente piano di recupero di iniziativa pubblica denominato "Via dei Capitelli", il quale ha decorso il periodo di validità, l'analisi conoscitiva risulta elaborata sulla base delle risultanze dei recenti progetti di recupero degli immobili e la classificazione del patrimonio edilizio si raccorda con gli edifici utilizzati nel presente Piano.

#### **La classificazione del patrimonio edilizio:**

I dati raccolti con le analisi organizzati in schede che raggruppano gli edifici per isolati e schede degli edifici caratterizzati da particolari elementi di pregio o edifici "campione", hanno consentito di collocare ciascun edificio in tre principali classi : 1,2,3.

Ogni classe rappresenta un diverso grado di "valore", con riferimento agli

obiettivi del piano, che tiene conto di una generalità di aspetti sia storico-architettonici e morfologico- stilistici dell'edificio nel suo complesso, sia della permanenza e del grado di conservazione all'oggi dei suoi principali elementi costitutivi, delle trasformazioni avvenute sia infine della collocazione nell'isolato e della relazione funzionale ed ambientale con il contesto.

L'esame puntuale di ciascun edificio ha consentito di individuare alcune sottoclassi che meglio consentono di delineare il tipo di tutela e il grado di intervento. Per definire l'appartenenza ad una sottoclasse si sono considerati più nel dettaglio i rilievi d'analisi relativi alle componenti principali dell'edificio inteso come scorporabile in; involucro esterno, sistema distributivo verticale ed orizzontale, giardini o corti in quanto in molti casi costituiscono un tutt'uno nell'impianto dell'edificio.

In ogni sottoclasse vengono definiti, anche normativamente, gli aspetti caratterizzanti l'appartenenza ad una determinata sottoclasse. Essi rappresentano l'oggetto della tutela, che in alcuni casi può essere costituito dall'edificio nella sua globalità, ad esempio nella classe Ia; in altri casi, invece, oggetto di tutela non è l'edificio in sé ma il suo "apporto" alla composizione planivolumetrica dell'isolato e al sistema insediativo urbano, come ad esempio nella classe 3a.

Per ogni sottoclasse è indicato un tipo di intervento ammesso; in sostanza è stabilito quali siano le parti o gli elementi inalterabili dell'edificio ed indicate le modalità operative e di trasformazione consentite.

Alla classe 3a appartengono gli edifici per i quali non è riconosciuto un valore storico o architettonico o che sono incoerenti rispetto all'isolato o al contesto, conseguentemente gli interventi consentiti su questa classe sono più ampi e possono giungere fino alla sostituzione dell'edificio, con l'unico vincolo di mantenere o di riproporre l'allineamento storico.

La classificazione degli edifici è l'elaborato che sintetizza al meglio sia la qualità del tessuto edilizio del centro storico che le possibilità che su questo tessuto il piano offre a livello di interventi.

I manufatti censiti durante le analisi sono dunque stati classificati secondo tre categorie principali in funzione della loro rilevanza quali beni che concorrono alla costituzione del valore del centro storico.

Queste categorie individuate dalle sigle 1, 2 e 3 rappresentano le diverse qualità di valore che immobili rivestono.

Alla categoria I corrispondono gli elementi con il valore artistico, storico e culturale più elevato. Si tratta di edifici di carattere monumentale dunque che per la loro stessa natura e origine hanno una particolare dignità. Questi edifici sono caratterizzati dalla volontà del committente o del progettista dell'opera di realizzare un oggetto degno di attraversare il tempo e giungere

sino all'oggi portando con sé particolari contenuti in termini di significato e forma.

Questi edifici, testimonianza volontaria della storia, sono normalmente oggetti celebrativi o autoreferenziali, caratterizzati anche dalla destinazione d'uso secondo un principio che lega contenitore e contenuto, inoltre edifici proprio per queste loro caratteristiche sono spesso oggetto di vincolo diretto da parte della Soprintendenza.

In ordine decrescente alla categoria 2 appartengono altri tipi di edifici, questi manufatti hanno anch'essi un valore di testimonianza e documento, ma non hanno nessun carattere monumentale, edifici sono giunti sino a noi in maniera più o meno completa, ma senza una particolare volontà da parte dei loro artefici, così come il loro significato non è altro rispetto al fatto di essere un edificio ascrivibile ad un determinato periodo storico o ad uno stile.

manufatti sono dunque testimonianza e documento, hanno valori di stile, morfologici e tipologici, così come sono esempio di tecniche costruttive storiche, tuttavia per le ragioni che abbiamo visto non equivalgono i monumenti o i palazzi della categoria precedente.

La categoria 3 è l'ultima, e raccoglie gli edifici che non possono concorrere alle categorie precedenti, gli edifici che compongono questo gruppo dunque non offrono particolari contenuti di valore monumentale o storico, di conseguenza edifici saranno quelli dove il grado di tutela sarà minimo e di conseguenza le opportunità di trasformazione massime.

La catalogazione dei manufatti in queste categorie non può ovviamente essere esaustiva, categorie vengono ulteriormente graduate per definire e specificare le modalità di intervento sugli edifici in funzione del loro valore e del loro stato di conservazione, così come delle opportunità offerte dall'intorno o dalla situazione contingente in cui i manufatti stessi si trovano.

Su richiesta motivata e documentata può essere consentita la modifica della classe di appartenenza esclusivamente in relazione allo stato reale dell'edificio, rilevabile al momento dell'intervento, rispetto alla classificazione prevista dal piano.

La modifica, assentibile una sola volta può comportare l'inserimento dell'edificio nella classe immediatamente superiore o in quella immediatamente inferiore.

La richiesta di modifica della classe di appartenenza deve essere corredata da una analitica relazione, contenente l'indagine storica sull'edificio, con particolare riguardo alle sue trasformazioni, completa della documentazione grafica e archivistica e del rilievo fotografico dell'edificio in tutti i suoi elementi.

### **Elementi dell'edificio:**

Ai fini del piano, si è considerato l'edificio come composto da più elementi.

Il primo è dato dall'involucro esterno, la cosiddetta pelle, costituito dalla facciata principale prospiciente gli spazi pubblici e dal fronte secondario, entrambe scorporabili in alcune parti, legate spesso agli stilemi dell'edificio ma anche funzionali a specifiche valutazioni interne al piano, che sono: il basamento, la parte soprastante della facciata e il tetto.

Il secondo importante elemento è dato dal sistema interno che caratterizza il corpo di fabbrica, costituito dal sistema distributivo verticale che, in particolare nell'edilizia storica è dato dalla sequenza di androne, atrio, corpo scala e dal sistema distributivo orizzontale costituito sostanzialmente dal numero delle unità immobiliari e dalla loro distribuzione ai piani.

L'ultimo elemento considerato è quello composto dagli spazi esterni dell'edificio che possono essere i giardini, le corti, le chiostrine o i cortili.

Questa suddivisione ha consentito di procedere sistematicamente nella classificazione del patrimonio edilizio ma ha anche consentito di svolgere degli approfondimenti su alcuni temi divenuti oggi d'attualità. L'abitare contemporaneo e più in generale le forme d'uso odierne del patrimonio storico pongono una serie di problemi, spesso irrisolti o dagli esiti incerti, sia agli utilizzatori del patrimonio sia ai beni stessi i cui valori si vorrebbero tutelare.

L'attacco a terra costituisce la parte dell'edificio più fortemente relazionata con lo spazio pubblico, inteso soprattutto come spazio pedonale, del quale è riduttivo pensare svolga un ruolo di semplice cornice.

La permeabilità dei piani terra contribuisce a rendere piacevole la scena urbana e assieme alla sistemazione degli spazi collettivi con pavimentazioni e arredi adeguati, ad incentivare la pedonalità e l'uso degli spazi urbani.

Queste motivazioni hanno portato a considerare la possibilità di operare alcune modifiche ai fori del piano terra consentendo quelle connesse soprattutto agli usi commerciali e dei pubblici esercizi in genere, che rispettano le partiture stilistiche della facciata ed i suoi elementi strutturali o decorativi. Restano tuttavia esclusi da qualsiasi modifica i basamenti degli edifici in classe I.

Il corpo principale delle fronti principali (nelle NdA denominato "parte centrale") facciata, posizionato tra basamento e tetto, nelle classi I e 2 va mantenuto inalterato nella composizione, nella formetria e nelle decorazioni e trattato secondo le indicazioni contenute nelle norme del Piano del Colore.

La copertura, il tetto, è stata considerata come un elemento importante del prospetto, nel quale spesso risalta per fattura e decorazioni. Viene quindi tutelata nella sua funzione estetica non disgiunta dal complesso dell'edificio ma viene altresì confermata la possibilità, già definita con la Variante 77 al PRGC e che viene trasformata nelle Norme del Piano Particolareggiato, di



introdurvi alcuni minimi elementi tipici della tradizione quali abbaini e lucernari e solo sulle falde interne alle corti le terrazze a vasca, allo scopo di consentire ed incentivare l'uso abitativo di sottotetti che per dimensioni possono diventare, almeno in parte, abitabili.

### **Le norme tecniche di attuazione**

Elemento cardine del piano sono le norme tecniche di attuazione, norme toccano tutti i contenuti del piano, ma come è naturale si concentrano sulla regolamentazione degli interventi che possono o meno essere eseguiti sugli immobili appartenenti all'area di piano.

Dal punto di vista metodologico le norme provvedono a definire le diverse parti di cui è composto un edificio, e successivamente in base alla categoria di appartenenza, dettagliano le operazioni che possono venire eseguite su parti di edificio.

Le norme ovviamente devono avere un carattere molto generale e di conseguenza la loro applicazione va eseguita in stretto rapporto con le schede progetto che, ove necessario, provvedono a specificare particolari aspetti che singoli articoli di normativa non possono definire con efficacia.

#### *Interventi edilizi ammissibili*

All'interno del centro storico gli interventi ammessi sugli edifici, sugli elementi che costituiscono l'edificio (fronte principale, secondario ecc.) e sulle aree di pertinenza vengono individuati da una tabella che li classifica come interventi di conservazione, di modificazione, di trasformazione o di demolizione.

Gli interventi di conservazione sono volti a mantenere inalterati tutti gli elementi che costituiscono l'edificio: l'involucro esterno, il sistema interno gli spazi esterni.

Gli interventi di modifica sono volti a consentire limitate variazioni degli elementi che costituiscono l'edificio, mutandone anche dimensione e forma.

Gli interventi di trasformazione consentono di conferire un nuovo aspetto all'edificio, anche sostituendo i singoli elementi.

Negli edifici della classe 3a l'intervento può comportare, anche, l'integrale sostituzione dell'organismo edilizio esistente con un nuovo edificio a condizione che si mantenga o venga ripristinato l'allineamento originale a filo strada.

Gli interventi di demolizione sono finalizzati a liberare un'area da un manufatto e a trasformarla in giardino o corte per manufatti che non hanno alcun rilievo nella composizione dell'isolato e talora incidono negativamente sulle condizioni igienico - sanitarie degli edifici circostanti e/o condizionano negativamente lo spazio pubblico.

#### *La trasformabilità degli edifici in strutture per la sosta*

Uno dei temi centrali per definire una nuova qualità urbana e vivibilità del

Centro Storico è costituito dalla individuazione di un'adeguata offerta di sosta per autoveicoli, lo scopo è duplice: da un lato si libera lo spazio pubblico le strade e le piazze dalla presenza invasiva delle macchine in sosta, in tal modo favorendo e stimolando una più adeguata percorribilità e permeabilità pedonale dall'altro si ritiene che l'offerta abitativa di quest'area urbana centrale possa essere effettivamente adeguata e competitiva solo se completata da una sufficiente offerta di parcheggi pertinenziali.

Già con la Variante al Piano Regolatore n. 77, l'Amministrazione Comunale si era prefissata l'obiettivo di stimolare ed aumentare l'offerta complessiva di parcheggi prevedendo la possibilità di realizzare impianti per il parcheggio all'interno di un diffuso numero di edifici.

Con la riserva vincolante, espressa in seno al procedimento di approvazione dello strumento urbanistico la Regione non ritenne sufficientemente motivata e documentata, soprattutto nelle sue implicazioni sul sistema viario, la proposta e conseguentemente questa ipotesi progettuale venne cassata.

Le analisi condotte per il Piano Urbano dei parcheggi hanno evidenziato un fabbisogno nelle aree oggetto del Piano Particolareggiato, stimabile attorno ai 10.000 posti auto circa, cifra che aumenta considerevolmente se ci si pone l'obiettivo auspicabile di limitare al massimo la sosta degli autoveicoli lungo le strade.

Riprendendo, perciò l'ipotesi della Variante n. 77 al PRGC si è puntualmente vagliata la possibilità di trasformare gli edifici in autorimessa compiendo una valutazione sia delle caratteristiche specifiche degli edifici sia della loro localizzazione, innanzitutto rispetto alle varie tipologie della maglia viaria e dei flussi di traffico e in secondo luogo rispetto al contesto paesaggistico e alla particolarità dei luoghi.

L'esame ha portato ad individuare circa 120 edifici per i quali viene contemplata la possibilità di una trasformazione del sistema interno finalizzata alla creazione di un autorimessa.

Gli edifici per i quali è prevista questa possibilità trasformativi, che andrà in concreto verificare in sede progettuale, rappresentano una percentuale minima, circa l'8% di tutto il patrimonio edilizio compreso nel Centro Storico e sono per la gran parte costituiti da immobili classificati 3a – la loro localizzazione è prevista di prevalenza nelle zone a corona delle aree paesaggisticamente più rilevanti e sensibili.

Accanto alla possibilità di trasformazione interi edifici in strutture per il parcheggio, vi è poi la possibilità, limitata ai soli parcheggi pertinenziali, di realizzare i posti macchina in dotazione alle unità immobiliare, attraverso la trasformazione del piano terra o dell'intervento e comunque nel pieno rispetto delle possibilità operative assegnate alla specifica classe a ciascun edificio.

La realizzazione di parcheggi pertinenziali al piano terra, esclusa solo negli edifici di classe Ia, pone di conseguenza l'esigenza di stabilire le modalità di modifica dei fori di facciata al piano terra, là dove le attuali dimensioni non rendono possibile il passaggio degli autoveicoli per riportare l'esito di interventi entro criteri che li rendono "coerenti" con le caratteristiche che dell'involucro esterno dell'edificio.

#### *Modifiche per l'abitabilità dei sottotetti*

Ai fine del recupero abitativo dei sottotetti, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili nonché delle prescrizioni igienico-sanitarie, riguardanti le condizioni di abitabilità, si è prevista la possibilità di realizzare abbaini, di lucernari, di terrazze a vasca e di poggioli all'interno delle corti solo negli edifici di classe 2 e 3 con alcune limitazioni:

- non si devono alterare i limiti esterni della sagoma planivolumetrica dell'edificio, della superficie coperta e delle altezze esistenti.
- Si devono mantenere e recuperare le caratteristiche, le finiture e i materiali dell'edificio.
- è ammessa la presenza di abbaini e/o lucernari e/o terrazze a vasca sulla medesima falda purché la loro superficie complessiva, misurata in proiezione orizzontale, sia contenuta entro il 25% della superficie della falda.
- Viene limitata al 15% della superficie della falda quella complessiva degli abbaini e lucernari sulle coperture degli edifici assoggettati a vincolo ai sensi del D. Lgs 42/2004 e successive modificazioni o sulle falde prospettanti le aree sottoposte a vincolo paesaggistico o sulle falde prospettanti le piazze Venezia, Hortis e Corso Ia.

Tutti gli interventi di cui al presente articolo sono sottoposti al parere della Commissione del paesaggio.

#### **Città "murata"**

La "città murata" corrisponde all'area di sedime della Trieste romana e medioevale e il piano ne riconosce una particolare valenza storico, culturale, architettonica, archeologica e etnoculturale. Per questi motivi vengono previste specifiche norme, più cogenti, che per il resto della città.

# Capitolo 4:

## I Progetti strategici per lo spazio pubblico e di ricomposizione urbana

### Progetti strategici per lo spazio pubblico

Il piano particolareggiato considera lo spazio pubblico come uno dei principali ambiti di progetto, altrettanto significativo quanto gli interventi sui manufatti edilizi. In particolare lo spazio pubblico viene considerato quale ambito privilegiato nel quale operare per costituire e rafforzare l'immagine della città e la sua identità urbana

#### *Immagine riconoscibile*

La definizione di un'immagine riconoscibile è il primo di questi obiettivi, la qualità dello spazio pubblico, la sua valorizzazione e le potenzialità che esso riveste nei confronti della comunicazione delle risorse urbane che la città possiede è un punto fondamentale per lo sviluppo coerente e completo del piano per il centro storico.

Identità e coerenza sono i concetti alla base di queste proposte progettuali, dalle analisi è infatti emersa una generale omogeneità stilistica e di impianto urbano che suggerisce la possibilità di sviluppare un sistema di proposte per lo spazio pubblico tale da poter facilmente essere gestito e coordinato, garantendo sempre un inserimento ambientale e una coerenza da valorizzare il tessuto edilizio storico.

#### *Sviluppo di caratteri specifici*

Nonostante questa uniformità di carattere, sono state riscontrate delle specificità orografiche, storiche o morfologiche da giustificare l'individuazione di soluzioni specifiche che possono venire applicate ad ambiti più ristretti o necessari a valorizzare scene urbane uniche o molto particolari, a tal proposito meritano riflessioni puntuali il colle di San Giusto, che per situazione orografica, di datazione, morfologia, stile e valori ambientali può essere considerato un ambito particolare, altrettanto si può dire per le aree di viale XX Settembre e via Carducci, che per la loro natura e per le dimensioni urbane sviluppano problematiche diverse rispetto il tessuto edilizio circostante.

Riveste un ruolo altrettanto specifico il Canale di Ponterosso che risulta essere un ambito strategico di riferimento assoluto in termini di immagine per l'intera città.



### *Definizione degli ambiti di progetto*

La perimetrazione degli ambiti per la redazione dei progetti strategici dello spazio pubblico (PSSP) vuole indicare delle aree di programmazione che dovranno essere studiate e risolte in una sola soluzione, anche se la realizzazione delle opere potrà essere successiva e realizzata in lotti funzionali.

Il valore di questi progetti strategici sta dunque nella definizione e nel riconoscimento di ambiti unitari, che devono rimanere per garantire quella visione d'insieme e la coerenza necessari allo sviluppo dell'immagine urbana della città, contemporaneamente ambiti tengono conto delle specificità dei siti che accolgono all'interno dei loro perimetri, ambiti dunque possiedono dei connotati specifici, ma al contempo mantengono un grado di coerenza generale contribuendo alla formazione di un sistema unitario.

Nella definizione dei progetti per lo spazio pubblico vi sono alcuni temi che dovrebbero essere sviluppati ed approfonditi quali la struttura dei percorsi pedonali, l'individuazione degli edifici o spazi attrattori la valorizzazione delle aree verdi. Di seguito si evidenziano alcuni aspetti caratteristici di questi temi.

#### *I percorsi pedonali*

I flussi pedonali rivestono un'importanza significativa. Un centro storico altamente permeabile ai pedoni infatti riveste un'attrattiva superiore rispetto allo stesso ambito votato all'attraversamento dei flussi veicolari; la stessa percezione dello spazio viene modificata dalla tipologia e velocità dei flussi, basti pensare alla capacità di poter apprezzare la qualità architettonica di un edificio o di una piazza alla guida di un veicolo piuttosto che muovendosi a piedi. Ne consegue che la valorizzazione, il rafforzamento e la costituzione di una serie di direttrici di riferimento dei flussi pedonali non può che avere effetti positivi sull'ambito di progetto in termini economici, storico ambientali e di ecologia urbana.

I percorsi pedonali infatti sono caratterizzati da una forte logicità in quanto frutto di comportamenti diffusi e condivisi, percorsi hanno quindi un carattere spontaneo e auto-organizzato.

Questa ipotesi significa quindi la possibilità di individuare i percorsi ottimali e di conseguenza costruire una rete più definita che permetta di individuare le principali direttrici di questi flussi dove concentrare l'attenzione progettuale.

#### *Edifici attrattori*

Il primo elemento su cui si basa una rete di percorsi pedonali sono i punti di partenza e di arrivo, origine e destinazione sono infatti il primo elemento di una analisi della mobilità, per quanto riguarda i pedoni i punti di riferimento sono quindi i cosiddetti edifici o spazi attrattori, ovvero edifici che ospitano attività continuative o temporanee comunque da attirare importanti quote di utenti. Di conseguenza sono edifici attrattori gli uffici pubblici, o gli edifici aperti al pubblico, le scuole e le sedi universitarie, così come i teatri o i

luoghi di culto, altrettanto importanti sono i punti di interscambio tra le modalità di trasporto e i terminal, ovvero i principali parcheggi, le stazioni, ed i nodi del trasporto pubblico.

Su questi capisaldi che offrono anche una stabilità nel tempo rispetto ad esempio agli attrattori commerciali sui quali non ci possono essere garanzie di continuità e persistenza dei servizi, si basa la rete dei percorsi, questa rete poi si sviluppa secondo ulteriori principi.

#### Sistema del verde

I percorsi che collegano i principali punti di riferimento sono più difficili da individuare, principalmente perché lo spostamento a piedi assume particolari caratteri di variabilità e di capacità di adattamento, da definire schemi sovrapposti e alternativi l'uno all'altro, anche se comunque validi ma sempre secondo la regola del percorso più confortevole.

Il concetto di confort appare da questo punto di vista particolarmente significativo, non esiste infatti un univoco canone di riferimento per la definizione del miglior percorso possibile, ciò dipende infatti dai fattori più diversi, quali i condizionamenti stagionali e atmosferici, la qualità ambientale, l'offerta di servizi lungo il percorso, ma anche da valori più difficilmente individuabili legati a modi, memoria e tradizioni d'uso dello spazio pubblico, in più ognuno di questi aspetti assume valori relativi in funzione della tipologia di utente, studenti e pendolari avranno percorsi diversi rispetto a turisti e visitatori occasionali.

Rimane il fatto che il pedone è naturalmente spinto a seguire la direzione più facile da percorrere, quindi sarà privilegiato il marciapiede più ampio, l'attraversamento pedonale più immediato, così come il percorso con meno interruzioni e intoppi.

Ne consegue che una proposta efficace dovrà tenere conto di due fattori principalmente, la continuità dei percorsi e la loro qualità ambientale, il controllo di questi due requisiti permette in fatti di ottenere un sistema efficace che risponde a quelle richieste di prestazioni spontanee del pedone. Da questo punto di vista un valore aggiunto può essere un sistema del verde coerente con quanto detto sinora. I principali viali alberati che collegano i parchi o le aree di valore ambientale e l'utilizzo dell'acqua quale elemento di pregio nella riqualificazione degli spazi pubblici sono elementi che contribuiscono a consolidare l'immagine della città, offrono letture dello spazio pubblico molto chiare, così come dei percorsi stessi.

Un sistema del verde continuo, anche se non pervasivo ha comunque una valenza ambientale significativa grazie alla costituzione dei cosiddetti corridoi verdi, linee sono costituite da elementi anche molto semplici, la presenza di un banale filare di alberi lungo un viale può essere infatti sufficiente, ciò che è importante è ovviamente la continuità di questo elemento ed il collegamento con dei punti significativi quali giardini, parchi o altri ambiti a rilevanza ambientale.

### *I principali assi pedonali*

L'asse pedonale per eccellenza, storicamente riconosciuto è infatti il viale XX Settembre, quest'asse ha valenza speciale perché è particolarmente carico di valori d'uso e di memoria radicati nella popolazione, questo ambito è inoltre già oggetto di riqualificazione, il Viale si connota inoltre per la qualità ambientale e la presenza degli alberi ad alto fusto, una potenzialità non completamente espressa è inoltre il collegamento con il vicino Bosco Farneto. Questa direttrice permette quindi una connessione pedonale di qualità tra l'area di via Giulia e san Giovanni e il centro, questa percorrenza può trovare una sua continuità con l'asse del canale di Ponte Rosso, connettendo idealmente l'affaccio sul mare della città con i colli retrostanti. Si tratta di un sistema di fatto già esistente che deve solo essere riqualificato in modo da offrire una continuità più marcata dei flussi.

Oltre a questi non si può parlare di veri e propri assi pedonali, il sistema sviluppato sinora infatti ha sempre previsto interventi in aree o ambiti piuttosto ben perimetrali, quali Città Vecchia, il sistema di piazza Unità, le strade del Borgo Teresiano. La cosiddetta messa a sistema dei percorsi implica da questo punto di vista l'individuazione di alcuni interventi anche molto puntuali da permettere quella continuità di percorso necessaria a fornire un livello di confort accettabile per il pedone.

Secondo questa logica è possibile individuare un doppio percorso che dalla testata di piazza della Libertà raggiunga la zona opposta del centro storico, il Borgo Giuseppino. Contemporaneamente è possibile però collegare una serie di spazi pubblici già riqualificati o in fase di riqualificazione ottenendo un percorso interno che dalla stazione Ferroviaria, attraverso piazza Vittorio Veneto e via Roma, raggiunga il canale di Ponte Rosso, superi via Mazzini e arrivi sino a piazza della Borsa prima e piazza Unità poi, questo percorso può continuare attraverso piazza Cavana, piazza Hortis, via Torino e piazza Venezia, dove potrebbe concludersi.

Questo schema generale è esemplificativo di come un approccio a veduta allargata possa essere di grande aiuto, secondo il principio che la città dispone già di tutte le risorse di cui necessita, e che è sufficiente valorizzarle e porle in relazione l'una con l'altra.

### *I progetti strategici dello spazio pubblico*

L'importanza di un progetto unico è fondamentale per rendere questo sistema efficace e per ottenere dei risultati coerenti, solo così infatti sarà possibile evidenziare il carattere e la qualità dei singoli ambiti individuati e solo così sarà possibile valorizzarli, questi atti di progetto è auspicabile che siano il più integrati possibile in quanto non è giustificabile la messa in crisi di scene urbane di qualità con l'introduzione di elementi di arredo urbano inopportuni o non coerenti con un disegno di insieme, troppo spesso infatti illuminazione pubblica, segnaletica stradale, sistemi di raccolta dei rifiuti, organizzazione della sosta, svincono ambienti di grande qualità.

Il piano individua alcuni ambiti minimi di intervento dove si è obbligati alla redazione di un progetto generale che controlli tutti gli aspetti sopra ricordati.

Il significato ed il valore, degli ambiti individuati, supera il semplice intervento di arredo urbano, una progettazione attenta dello spazio pubblico offre infatti la possibilità di risolvere con interventi anche molto leggeri situazioni di organizzazione urbana di particolare complessità, che tengono conto appunto dei flussi, così come delle attività e delle vocazioni diverse degli ambiti urbani.

## Progetti di ricomposizione urbana

Il progetto di ricomposizione urbana va inteso come un formidabile strumento di intervento, che, sotto la regia dell'Amministrazione Comunale, può gestire e dirigere i soggetti e le risorse presenti in questi ambiti urbani. I progetti di ricomposizione danno infatti visibilità e forma alla trama possibile degli spazi aperti, pubblici e privati, forniscono indicazioni sulle altezze e sulla distribuzione dei volumi dei diversi manufatti, ipotizzano l'ubicazione di funzioni e attività, chiariscono i nessi urbani, i legami che tale intervento deve avere con il resto della città.

Si tratta di due progetti uno che riguarda la zona di androna Campo Marzio l'altro di via di Crosada.

### 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.

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.
- L'intervento è finalizzato alla ricomposizione del tessuto e dei percorsi urbani in funzione della valorizzazione delle emergenze storico architettoniche ad archeologiche che caratterizzano l'ambito.

#### Androna 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.

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.

L'intervento è finalizzato a completare i collegamenti interni all'area e quelli con le aree contermini, con particolare attenzione per l'accessibilità e fruibilità delle funzioni universitarie ivi insediate, mediante una nuova organizzazione della viabilità e la ricomposizione ed il riuso dei volumi attualmente in stato di degrado.

# Capitolo 5:

## Piano del colore

Viene ripreso il piano del colore già approvato con DC n. 15 del 14 marzo 2005 e inserito integralmente nel piano, come parte integrante; viene modificata solamente la parte inerente i serramenti.

Si riprendono qui di seguito i principali aspetti.

Le "Linee guida per la riqualificazione delle facciate del centro storico di Trieste" mirano al perseguimento dei seguenti obiettivi principali:

la sensibilizzazione della collettività all'aspetto estetico della città;

la conoscenza e la conservazione della cultura costruttiva locale da parte dei tecnici operanti nel settore;

il rispetto delle partiture decorative originali ovvero la conservazione della tipologia cromatica e del trattamento superficiale delle facciate;

la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio storico.

Il Piano del colore si attua attraverso l'indirizzo e il controllo degli interventi sulle facciate degli edifici ossia con un insieme di procedure ed attività svolte dal competente Ufficio del Comune che deve assicurare la qualità e la coerenza degli interventi e degli obiettivi del presente Piano. I progetti di manutenzione e restauro delle facciate devono indicare le tinte prescelte per gli intonaci, nonché il colore naturale dei materiali lapidei con faccia a vista, e vanno corredati dai seguenti elaborati:

- bozzetti grafici colorati (in scala 1:100) con eventuali dettagli esplicativi in scala di rappresentazione differente;

una relazione relativa ai materiali previsti (sia per l'intonaco che per la tinteggiatura), alle tecniche applicative e alle tinte prescelte allegando campioni su carta delle stesse riferite ai singoli elementi della facciata che dovranno essere trattati.

Non sono considerate ammissibili le seguenti operazioni:

- tinteggiatura o verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi litocementizi, cementi decorativi o laterizi destinati a rimanere in vista;
- occultare, cancellare o compromettere i trompe-l'oeil, le decorazioni dipinte o a graffito, ceramiche, musive, ecc.;
- rimuovere lapidi, numeri civici apposti alle facciate, insegne storiche o d'autore;
- usare prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare facciate con intonaci tradizionali (per i quali come descritto successivamente, è consentito solo l'uso di calce o silicati di potassio, entrambi a norma DIN 18363) o con intonaci moderni (per i quali come descritto successivamente, a

causa della presenza di cemento come legante, è tecnicamente consentito e previsto solo l'uso di silicati di potassio a norma Din 18363);

- scorticare o demolire totalmente gli intonaci, i rivestimenti, gli elementi decorativi senza la preventiva autorizzazione;
- effettuare tinteggiature parziali o consolidamenti di parti pericolanti delle facciate senza procedere alla successiva tinteggiatura; solo nei casi di pericolo e per interventi urgenti di ripristino, sono consentiti i rappezzi e i consolidamenti per un periodo non superiore ai sei mesi e trascorso tal termine si dovrà provvedere alla tinteggiatura completa della facciata previa richiesta agli uffici preposti;
- tinteggiare le facciate differenziando le proprietà con colori diversi invalidando così la lettura organica dell'edificio e dei suoi caratteri architettonici e decorativi;
- modificare la tipologia di uno o più serramenti senza autorizzazione.

Si considerano necessarie le seguenti operazioni:

- esecuzione in cantiere di campioni di coloriture o di materiali, quando richiesto dall'Ufficio comunale;
- avvisare gli organi competenti alla tutela quando, nel corso di demolizioni degli intonaci, vengano alla luce tracce di decorazioni o di elementi architettonici o decorativi preesistenti;
- eliminazione di reti impiantistiche o terminali delle stesse quando queste siano in disuso ovvero razionalizzazione degli impianti visibili in facciata;
- mantenere in decoroso stato di conservazione le facciate degli edifici ed i muri di recinzione prospicienti la strada pubblica o da essa visibili.

Non solo gli interventi su edifici preesistenti, ma anche l'edificazione ex-novo nell'area cittadina oggetto della presente normativa, è vincolata all'approvazione di una proposta cromatica rispettosa del contesto urbano in cui si colloca. Nella redazione dei progetti d'intervento sulle facciate storiche ci si può avvalere della seguente documentazione contenuta nel Piano del Colore o custodita presso gli archivi cittadini:

1. Le soluzioni operative conformi relative all'apparato decorativo ed agli elementi di facciata;
2. I modelli che evidenziano gli elementi di riconoscibilità ed il tipo di trattamento cromatico delle principali tipologie delle facciate;
3. I bozzetti di colorazione;
4. La tavolozza delle principali tinte della città in relazione agli ambiti urbani;
5. La documentazione custodita presso l'archivio tecnico comunale relativamente ai singoli edifici;

6. Il materiale documentario selezionato presso l'archivio storico di Trieste e confluito negli allegati al Piano del Colore.

Il progetto d'intervento su ciascun edificio, compreso nell'ambito disciplinato dal Piano del Colore, deve essere preceduto da una indagine storica finalizzata alla conoscenza dell'impianto originario e delle modificazioni dell'edificio. Quest'indagine va verificata in situ attraverso uno scrupoloso rilievo tecnologico che documenti i materiali e le tecniche costruttive adoperate nel tempo ed eventualmente approfondita da indagini in laboratorio miranti a definire la natura dei materiali componenti gli strati superficiali delle facciate (pietre naturali e artificiali, malte per intonaci, stucchi, ecc.). Un accurato studio preliminare consentirà la redazione di un dettagliato progetto esecutivo e ridurrà la possibilità di imprevisti in corso d'opera, a vantaggio dei tempi e dei costi degli interventi. I progetti d'interventi sulle facciate devono garantire la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e dei suoi elementi nel rispetto dell'impianto originario ovvero di quello storicamente consolidato.

L'indagine storica e il rilievo del singolo edificio condurranno all'elaborazione del progetto di recupero delle facciate finalizzato alla conservazione degli elementi di riconoscibilità caratterizzanti le stesse. Particolare attenzione dovrà essere posta al disegno delle partiture e agli eventuali modelli stilistici a cui si riferiscono, alla presenza di elementi sporgenti rispetto al fondo (rilievi) quali bugnati, cornicioni, lesene, cornici di apertura di portoni e finestre, fasce marcapiano, poggioni e tutti gli elementi architettonici e decorativi che concorrono a definire i prospetti nel loro insieme. Gli elementi dovranno mantenere inalterati ovvero in armonia i loro rapporti rispetto alla gerarchia cromatica originaria o storicamente consolidata. La lettura della facciata deve essere unitaria ed organica e non presentare evidenti ed intenzionali parti di discontinuità nel trattamento delle superfici se non inequivocabilmente documentate dal progetto originario o dall'immagine storicamente consolidata e ricorrente nella rappresentazione iconografica dell'edificio.

Nel caso di facciate a carattere non omogeneo. Gli interventi dovranno essere informati a criteri di razionalità e non dovranno introdurre ulteriori elementi di novità che potrebbero contribuire ad alterare maggiormente i prospetti.

#### *Materiali e tecniche*

I materiali ed i prodotti per la manutenzione e il recupero degli edifici storici e dei loro elementi devono essere analoghi a quelli originari e con essi congruenti e compatibili. Quando non risulti possibile l'integrazione di identici elementi o parti della facciata, si può ricorrere all'impiego di prodotti che soddisfino le stesse prestazioni funzionali ed estetiche e di cui siano sperimentati i requisiti di compatibilità e curabilità. Le tecniche



impiegate negli interventi di manutenzione e restauro delle facciate dovranno essere improntate al rispetto e alla conservazione della cultura costruttiva locale mirando ad una maggiore razionalizzazione del cantiere.

### *Intonaci*

In relazione al carattere dell'edificio e delle sue singole parti, gli intonaci possono essere realizzati a grana grossa o a grana fine, anche in forti spessori ove sia richiesti dall'esigenza di differenziare diversi piani della facciata (basamenti, elementi dell'apparato decorativo, ecc.).

Le soluzioni tecniche dell'intervento vanno diversificate in relazione al livello di degrado dell'intonaco: per intonaci molto degradati si prevede la rimozione e la sostituzione delle parti interessate mentre, nel caso di perdita di materiale superficiale o di lacune si prevede il rifacimento delle sole parti mancanti o degradate. Si dovranno evitare le demolizioni di intonaci e procedere, dove possibile, al fissaggio degli intonaci esistenti. Le integrazioni dovranno essere effettuate con intonaci di composizione quanto più possibile simile a quella della parte rimasta aderente alla parete mantenendo inalterati i valori di permeabilità ed igroscopicità. Gli intonaci possono essere prodotti sia secondo una tecnologia tradizionale, sia moderna, sia recente, ma devono essere rispettate le regole prima descritte per la scelta più idonea.

Si definiscono intonaci formulati *secondo la tradizione* i seguenti intonaci:

- 1) con calce, sabbia ed altri inerti (polvere di marmo, ecc.);
- 2) con calce idraulica naturale e sabbia, ecc.;
- 3) con calce idraulica, sabbia ed altri inerti con caratteristiche naturali di idraulicità (pozzolane), ecc.

Si definiscono intonaci *moderni* quelli costituiti da:

- 1) malta bastarda, calce+cemento e sabbia;
- 2) malta cementizia e sabbia (spesso per gli elementi decorativi in finta pietra);
- 3) malte ai silicati di potassio e cariche minerali, a norma DIN 18363.

Si definiscono *intonaci con tecnologie recenti* quelle costituiti da:

- 1) malte premiscelate, a base di calce e/o cemento, a basso contenuto di resine sintetiche;
- 2) malte premiscelate, a base di cemento e/o calce, a base solo di cemento, a medio/alto contenuto di resine sintetiche, il cui impiego è da escludersi nell'ambito di applicazione del Piano del Colore se non nel caso di strutture in calcestruzzo armato compatibili con finiture.

### *Materiali lapidei*

Tutti gli elementi in pietra concepiti a faccia a vista si dovranno conservare in situ, senza tinteggiatura, e non dovranno essere messe in luce le cornici dei fori finestra concepite per essere dipinte come l'intonaco dei fondi. Nella sostituzione di parti danneggiate di elementi lapidei si dovranno operare le dovute integrazioni con materiali analoghi di identico colore. L'intervento di manutenzione dovrà prevedere la conservazione dei materiali e delle lavorazioni superficiali esistenti. Se necessario, si procederà alla pulitura del materiale lapideo con opportuni lavaggi o con microsabbature a pressione calibrata, utilizzando inerti di durezza inferiore al materiale lapideo oggetto della manutenzione, in modo da ridurre al minimo l'asportazione di materia e conservare la patina del tempo. È escluso l'impiego di tipi di materiali lapidei o trattamenti superficiali delle pietre non appartenenti alla tradizione costruttiva locale, pertanto nei rifacimenti e nelle integrazioni si dovranno scegliere materiali analoghi a quelli presenti.

### *Trattamenti superficiali*

La riconoscibilità di una facciata non è data solo dal suo trattamento cromatico, ovvero dalla tinta e dal sistema di applicazione della stessa, ma anche dalle lavorazioni dell'intonaco e dei materiali lapidei a faccia a vista. Al fine di non alterare gli effetti estetici originali è bene operare per la conservazione dei trattamenti superficiali e riprodurre la tecnica antica sia nel recupero degli intonaci (lavorazioni a fresco con varia finitura) che nelle tinteggiature (applicazioni con straccio o spugna, ecc.). Va sempre prevista l'applicazione dell'intonaco a protezione completa delle murature ad eccezione fatta per i casi in cui la mancanza di intonaco sia documentata in grafici o relazioni originali che ne attestino l'intenzionalità progettuale.

### *Colore e tinteggiature*

Le superfici intonacate vanno tinteggiate con materiali compatibili con la natura del supporto, prevedendo l'uso di cicli e di prodotti a base di silicati di potassio, a norma DIN 18363, con pigmenti idonei che consentano la composizione dei colori tradizionali. Nei casi di facciate in cui sia ancora rinvenibile, anche parzialmente, la coloritura originaria, si dovrà procedere al restauro del colore esistente. Negli altri casi la scelta cromatica dovrà tenere conto dei dati emersi dall'indagine storica, dell'effettiva estensione della superficie da tinteggiare, nonché del "peso" visivo e del valore cromatico di tutti gli elementi della facciata e dovrà rapportarsi in armonia alle cromie delle facciate limitrofe ed al contesto in cui è inserito l'edificio.

In ogni caso per i fondi intonacati vanno impiegati colori scelti tra le gamme appartenenti alla tradizione coloristica locale, secondo la cartella dei colori delle principali tinte della città, costituente parte integrante del Piano del Colore.

#### *Serramenti e serramenti dei piani terra*

La tipologia degli infissi e/o dei serramenti e/o degli oscuri di ciascuna facciata dovrà essere omogenea sia nel disegno che nei materiali.

Il colore degli infissi e/o dei serramenti e/o degli oscuri, fermo restando la conferma delle tinte tradizionali eventualmente ancora esistenti, andrà abbinato alle tinte degli altri elementi di facciata.

Dovranno essere conservati gli sburti esistenti in quanto rappresentativi di un modello funzionale tipico della città di Trieste.

Qualora lo stato degli infissi, e/o serramenti e/o oscuri non consenta la conservazione o il recupero si provvederà alla sostituzione con analogo tipo mantenendo le dimensioni dei profili, la posizione, la forma e il disegno originario; il materiale dovrà essere preferibilmente il legno.

Previo atto abilitativo, è possibile l'introduzione di infissi, e/o serramenti e/o oscuri in alluminio preverniciato o in PVC, con le tinte della mazzetta colori, solo nel caso di interventi di rifacimento di tutti gli infissi e/o serramenti e/o oscuri della facciata mantenendo la dimensione dei profili, la posizione, la forma e il disegno in legno originario.

Qualora gli infissi, e/o serramenti e/o oscuri esistenti siano disomogenei (per materiale e/o tipologia e/o tinte) per effetto di successive sostituzioni gli interventi parziali devono essere preceduti da un progetto contenente un prospetto unitario approvato dal condominio e da sottoporre all'approvazione della Commissione per il Paesaggio. Il progetto dovrà contenere in dettaglio anche le caratteristiche dei profili utilizzati.

Successivi interventi di sostituzione dovranno uniformarsi al progetto unitario presentato.

#### *Serramenti dei piani terra*

I serramenti dei fori dei piani terra (portoni d'ingresso, griglie di finestre, vetrine storiche dei locali d'affari), riferibili all'impianto originario o modificati in un periodo successivo, ma di particolare pregio architettonico, dovranno essere conservati e/o restaurati, fatte salve le norme in materia di superamento delle barriere architettoniche e di prevenzione incendi.

In caso di sostituzione si dovrà procedere alla riproposizione dei materiali e della tipologia originari.

Nel caso in cui i fori architettonici dei piani terra siano stati alterati da precedenti interventi oppure non siano rinvenibili i materiali e la tipologia originaria, la proposta progettuale relativa agli interventi di sostituzione o modifica dei serramenti dei locali d'affari dovrà rispettare i criteri di omogeneità in rapporto all'architettura dell'edificio, alle tipologie di

serramenti architettonicamente significativi dei locali adiacenti e eventualmente del fronte complessivo della strada; in linea generale saranno preferiti profili lignei o metallici di limitato spessore e di disegno complessivo semplice e lineare.

# Capitolo 6:

## Attuazione

### Le fasi di attuazione

Le fasi di attuazione del piano particolareggiato del centro storico sono determinate attraverso il piano triennale delle opere, approvato con Deliberazione consiliare n. 8 dd. 18 febbraio 2009 e coordinato sugli anni 2009-2011. Nel piano si evidenziano opere a carattere pubblico finalizzate al recupero ed alla manutenzione del patrimonio di proprietà del Comune di Trieste.

In sintesi il piano prevede: realizzazione di opere stradali (manutenzione di strade, piazze, gallerie, scalinate, segnaletica stradale orizzontale e verticale, aiuole spartitraffico, percorsi disabili, risanamento di marciapiedi), manutenzione dei sottoservizi, pubblica illuminazione (manutenzione e nuova realizzazione), manutenzione del verde pubblico ed aree archeologiche, manutenzione e ristrutturazione di alcuni edifici comunali (Mercato coperto, chiesa Sant'Antonio Taumaturgo, palazzo Carciotti, scuola Julia, castello di San Giusto, casa Francol, palazzo Biserini). Per gli anni successivi al 2011 l'attuazione seguirà il corrispondente piano triennale degli interventi.

### I tempi di attuazione

Il piano ha una durata di dieci anni. Durante tale periodo si dovranno realizzare tutte le opere previste dal piano sia le opere di urbanizzazione sia il recupero e la nuova edificazione degli immobili.

### I costi di attuazione

I costi di tali interventi discendono dal prezziario in uso all'Amministrazione. Di seguito si elencano a titolo esemplificativo alcuni interventi previsti e relativi importi.

| Oggetto d'intervento   | Importo in Euro |
|--|-----------------|
| Palazzo Biserini (Biblioteca Civica – lotti vari)                          | 9.028.571       |
| Castello di San Giusto (lotti vari)  | 4.550.000       |
| Riqualificazione piazza Libertà (I e II lotto)                             | 4.254.178       |
| Ristrutturazione fabbricato scuola media "Divisione Julia" (secondo lotto) | 2.150.000       |
| Manutenzione copertura palazzo Carciotti (completamento)                   | 800.000         |
| Ristrutturazione edificio ex istituto Carli                                | 3.500.000       |
| Ripristino ripavimentazione originaria piazza Ponterosso                   | 1.865.000       |
| Casa Francol – centro di aggregazione giovanile                            | 800.000         |
| Riqualificazione percorso piazza Venezia – piazza Hortis                   | 700.000         |

|  |           |
|--|-----------|
| Risanamento conservativo pavimentazione via del Castello                                     | 800.000   |
| Rifacimento pavimentazione e riqualificazione piazza della Cattedrale                        | 1.400.000 |
| Rifacimento pavimentazione di via Cattedrale e via delle Monache                             | 500.000   |
| Riqualificazione via Trento e sagrato chiesa Evangelico-Luterana                             | 2.000.000 |
| Rifacimento pavimentazione piazza Hortis   | 200.000   |
| Completamento opere di sistemazione esterna e valorizzazione zona archeologica Teatro Romano | 650.000   |
| Rinnovo illuminazione pubblica (su tutto il territorio comunale)                             | 5.700.000 |
| Interventi sulla chiesa di Sant'Antonio Taumaturgo   | 1.540.000 |
| Manutenzione straordinaria di chiese cittadine (su tutto il territorio comunale)             | 450.000   |
| Mercato coperto  | 400.000   |
| Riqualificazione facciate ex Pescheria   | 500.000   |
| Restauro monumentale vecchie fontane (su tutto il territorio comunale)                       | 450.000   |
| Intervento di consolidamento dei piloni di piazza Unità d'Italia                             | 60.000    |

### Le priorità

Le priorità degli interventi riguarda gli interventi in corso (castello di San Giusto, palazzo Biserini, palazzo Carciotti) per i quali sono già state stanziare delle disponibilità finanziarie, unitamente ad interventi destinati alla pubblica viabilità (manutenzione e risanamento dei percorsi viari e pedonali, riqualificazione della piazza della Libertà, illuminazione).

## Capitolo 7: Conclusioni

Il patrimonio edilizio risulta essere una risorsa eccezionale per la città, di conseguenza questo patrimonio va valorizzato, la strada per ottenere questo risultato è la costituzione di una forte consapevolezza dei valori artistici storici e culturali di questi beni, tale da spingere i proprietari o chi ne dispone ad una tutela spontanea.

Il piano persegue questo obiettivo attraverso la pubblicazione sistematica dei dati frutto delle ricerche bibliografiche e di archivio all'interno delle schede progetto. Questa scelta vuole portare prima i progettisti e poi i committenti ad un livello di conoscenza più approfondito di questi valori spesso latenti degli edifici, sulla base della consapevolezza che questi aspetti possono essere anche capizzati e possono avere un ritorno economico di rilievo.

Il piano introduce però anche delle ulteriori possibilità, la filosofia di intervento è volta infatti a ottenere tre tipologie di risultati tra loro alternativi, cioè la conservazione del patrimonio edilizio oltre a due possibilità di trasformazione, il ripristino, ovvero il ritorno ad una situazione storica consolidata, oppure l'innovazione, intesa come naturale evoluzione del tessuto urbano attraverso l'introduzione di nuovi interventi di alta qualità.