



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TRIESTE

Dipartimento Territorio, Economia, Ambiente e Mobilità
Servizio Pianificazione Territoriale e Valorizzazione Porto Vecchio

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO



Direttore dipartimento
e Progettista :
ing. Giulio Bernetti

Gruppo di lavoro :
arch. Ezio Golini
dott. Michele Grison
arch. Beatrice Micovilovich
m.o. Mauro Pennone
p.ind. Andrea Zacchigna
arch. Elisa Cacciaguerra
arch. Anna Trani
Consulente per l'ambiente
e il paesaggio:
arch. Pietro Cordara

Progetto di Piano

Relazione di progetto

Giugno 2021

Rp

*dedicato ad
Andrea Zacchigna*

INDICE

Premessa Generale	3
Le “Direttive per la predisposizione del piano particolareggiato del Centro Storico di Trieste”	3
Capitolo 1: Dalle analisi al progetto	6
Il patrimonio edilizio	6
Lo spazio pubblico e il suo utilizzo	8
Le valenze ambientali e gli elementi naturali	8
La conservazione integrata	9
Capitolo 2: il Piano particolareggiato	10
Il quadro di riferimento	10
La struttura del piano particolareggiato	10
Capitolo 3: il Progetto - Indirizzi e obiettivi del piano particolareggiato	10
L’individuazione dei sistemi insediativi che connotano la struttura urbana	11
La classificazione degli edifici attraverso la lettura dei caratteri tipologici e stilistici	11
Le modalità del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di valore artistico, ambientale e di quello dimesso e il rafforzamento dell’immagine della città	12
Il recupero, la rivitalizzazione socio-economica e la conservazione attiva, mediante l’integrazione tra residenza, servizi e commercio	13
I gradi di trasformabilità degli edifici e di parti del tessuto urbano anche attraverso la realizzazione di edifici contemporanei	13
La riqualificazione degli spazi aperti (il sistema delle piazze, dei giardini, dei parchi), delle aree archeologiche e il mantenimento degli assi prospettici	14
L’apparato normativo finalizzato al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio di valore storico documentale e le linee guida per la realizzazione di edifici contemporanei	15
Linee di indirizzo per l’efficientamento energetico	16
Capitolo 4 - Il Piano Colore	17

Premessa Generale

Il piano regolatore generale comunale (PRGC), all'art 14 zone A0 – Centro storico, delle norme tecniche di attuazione, stabilisce che tale ambito così come perimetrato nell'elaborato PO6 – ambiti assoggettati a pianificazione attuativa è soggetto all'elaborazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica da redigersi secondo gli indirizzi progettuali di cui all'art. 14 delle norme tecniche di attuazione del PRGC vigente.

Lo strumento attuativo del centro storico, estremamente complesso, trova la sua origine in studi, analisi e concetti elaborati nel 2001, successivamente ripresi, aggiornati e integrati nel 2006, 2009 e nel biennio 2019-2020. Ciò costituisce un grande patrimonio dell'amministrazione comunale indispensabile per arrivare alla stesura odierna del Piano.

Le “Direttive per la predisposizione del piano particolareggiato del Centro Storico di Trieste”.

La Giunta comunale con deliberazione n. 364 dd. 18.07.2019 ha approvato Le “Direttive per la predisposizione del piano particolareggiato del Centro Storico di Trieste” con la quale ha confermato gli indirizzi previsti dall'art. 14 – Zone A0 - Centro Storico, che è il complesso urbanistico di rilevante interesse storico, artistico, monumentale e di pregio ambientale della città di Trieste, compreso nel perimetro del Centro storico primario, che include anche tutti gli edifici e aree con destinazioni diversa che sono riconducibili ai medesimi caratteri storici ed urbanistici.

Il Piano attuativo di iniziativa pubblica deve:

- individuare i diversi sistemi insediativi che connotano la struttura urbana ricompresa all'interno del centro storico primario attraverso la lettura morfologica delle sue parti;
- classificare gli edifici attraverso la lettura dei caratteri tipologici e stilistici che permettano di individuarne il valore storico, architettonico, ambientale;
- stabilire le modalità del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di valore artistico ambientale e di quello dimesso;
- tendere al recupero e alla rivitalizzazione socio-economica e alla conservazione attiva, attuata mediante l'integrazione tra residenza, servizi e commercio;

Comune di Trieste

- definire i gradi di trasformabilità degli edifici e di parti del tessuto urbano anche con l'insediamento di nuovi edifici e/o la sostituzione di edifici esistenti, purché di elevata qualità formale;
- prevedere la riqualificazione degli spazi aperti, ovvero dei luoghi urbani caratterizzanti il sistema insediativo (il sistema delle piazze, dei giardini, dei parchi);
- effettuare la lettura dei percorsi pedonali e viario quali elementi da riqualificare attraverso calibrati interventi di arredo urbano;
- elaborare un apparato normativo finalizzato al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio di valore storico documentare che individui specifici criteri metodologici d'intervento volti non solo alla conservazione tout court, ma che definisca le linee guida per la realizzazione di edifici contemporanei;
- definire le strategie per l'incremento della dotazione dei parcheggi;
- valutare l'inserimento di eventuali deroghe all'osservanza delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche nel rispetto di quanto disposto dalle norme di settore*;
- indicare le linee guida per il risparmio energetico degli edifici, compatibilmente con le valenze storiche, artistiche e monumentali della zona.

Ripropone nei seguenti termini, per la persistente attualità, i principali obiettivi assunti nel 2009 per il PPCS:

- valorizzazione del patrimonio edilizio della zona A0, per innalzare la qualità degli immobili;
- rafforzamento dell'immagine della città attraverso la salvaguardia dei caratteri morfologici e architettonici peculiari;
- mantenimento e valorizzazione degli spazi verdi pubblici e privati e delle alberature, con l'obiettivo di costruire una rete ecologica;
- valorizzazione di aree degradate, al fine di incentivare il riuso e la qualità urbanistica;

Inoltre, ha preso atto che il Centro storico è interessato dalle disposizioni del Piano Paesaggistico regionale (PPR), approvato con DPR n. 24 del 24 aprile 2018 n. 0111/Pres., in ragione dei beni paesaggistici ivi compresi, o contermini, che:

A) per la parte statutaria del PPR, nell'ambito della cosiddetta "vestizione" dei vincoli, ovvero la codificazione della descrizione, l'interpretazione e la disciplina dei beni paesaggistici: sono vincolati ai sensi di uno specifico provvedimento di dichiarazione di notevole interesse (art. 136 del Codice dei Beni culturali e paesaggistici), quale l'Avviso n. 22 del Governo Militare Alleato del 26 marzo 1953 (Elenco delle Bellezze Naturali d'insieme sottoposte a tutela), e sono:

Piazza Unità

Piazza Goldoni

Piazza della Borsa

Piazza della Stazione

Piazza S. Antonio Nuovo

Piazza Ponterosso

Via del Teatro Romano, da via Cavana al Largo Riborgo e in profondità fino a S. Giusto

Colle di S. Giusto
Le Rive e i moli dall'Aeroporto fino alla Stazione di Campo Marzio
Il Canale
Riva Grumula (Porto Sportivo);
sono individuati dalla legge (art. 142 del Codice);

B) per la parte strategica del PPR, sono interessati agli obiettivi generali (OG) connessi alla sostenibilità ambientale, ognuno dei quali si articola in diversi obiettivi specifici (OS). Per quanto riguarda l'ambito interessato del centro storico possono essere assunti quali indirizzi e linee guida per l'elaborazione della proposta progettuale del Piano i seguenti obiettivi specificati dal PPR per la pianificazione urbanistica subordinata:

- OG1 - Mettere il paesaggio in relazione con il contesto di vita della comunità, con il proprio patrimonio culturale e naturale, considerandolo quale fondamento di identità. L'obiettivo mette in primo piano il ruolo della comunità nella conservazione del patrimonio naturale e storico-culturale che rappresenta l'elemento costitutivo del paesaggio e allo stesso tempo l'elemento identitario in cui la comunità stessa si riconosce;
- OG2 - Proteggere, conservare e migliorare i patrimoni naturali, ambientali, storici e archeologici, gli insediamenti e le aree rurali per uno sviluppo sostenibile di qualità;
- OS2.1- Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio, urbanistiche e di settore;
- OS2.2 - Indirizzare verso idonee politiche di conservazione, comprendendo la valenza storica, culturale, estetica ed ecologica del patrimonio naturale e storico-culturale;
- OS2.3 - Indirizzare verso la riqualificazione del patrimonio ambientale e storico-culturale, garantendone l'accessibilità, e proteggere e rigenerare il patrimonio edilizio esistente;
- OS2.6 - Proteggere il patrimonio architettonico, quale elemento essenziale dell'assetto del territorio;

Con la medesima deliberazione sono state esplicitate le seguenti ulteriori indicazioni:

- il riconoscimento della struttura urbana quale sistema fortemente caratterizzante l'assetto insediativo;
- il mantenimento degli assi prospettici con la salvaguardia delle facciate principali;
- la trasformazione calibrata degli edifici che tenga conto degli elementi formali e tipologici attraverso la definizione dei diversi gradi d'intervento;
- dovrà essere ricercata la possibilità di recepire nella nuova disciplina unitaria del PPCS le prescrizioni derivanti dalla pianificazione attuativa succedutasi nel tempo sulle diverse aree, a partire dal Piano particolareggiato del Centro storico di Trieste, approvato con D.P.G.R. 052/Pres. del 6.2.1980 e delle indicazioni del Piano Colore;
- dovrà essere ricercata la possibilità di semplificare l'apparato normativo attraverso la verifica e l'integrazione delle discipline oggi cogenti;
- dovrà essere riconosciuta e aggiornata l'eventuale diversa consistenza dei servizi e attrezzature collettive inclusi nel perimetro dell'ambito;

- dovrà essere definita la disciplina per gli interventi relativi a edifici e costruzioni inclusi nel perimetro dell'ambito ma aventi destinazione d'uso diversa da A0;
- dovrà essere valutata la possibilità di valorizzare in chiave urbana e turistica il patrimonio archeologico emerso;
- dovrà essere valutata la possibilità di eventuali trasformazioni dei tetti per il riutilizzo dei sottotetti e per la possibilità di realizzare terrazze a vasca;

*valutare l'inserimento di eventuali deroghe all'osservanza delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche nel rispetto di quanto disposto dalle norme di settore: si precisa che dopo attenta valutazione si è ritenuto opportuno non prevedere deroghe alle norme tecniche relative alla disciplina, poiché la normativa antisismica, in continua evoluzione e di livello sovraordinato, nonché le soluzioni tecniche altrettanto interessate da continui progressi tecnologici finalizzati anche a definire modalità di intervento sugli edifici storici, mettono in campo sempre più soluzioni che hanno lo scopo non solo di garantire la sicurezza richiesta dalla normativa di settore, ma anche di proporre interventi sempre più compatibili con le caratteristiche strutturali, storiche e architettoniche degli edifici.

Capitolo I: Dalle analisi al progetto

Il patrimonio edilizio

La fase di analisi articolata in una sequenza di approfondimenti finalizzati alla ricostruzione dello sviluppo della struttura urbana attraverso la lettura delle mappe e carte storiche ha permesso di individuare cinque ambiti di studio: la città medioevale-settecentesca, i tre borghi imperiali e gli altri borghi di completamento del tessuto di iniziativa privata, che hanno caratterizzato l'assetto insediativo condizionandone le espansioni successive.

Dal punto di vista urbanistico quindi questi ambiti possono essere presi in considerazione quali unità coerenti e compiute, ognuno con caratteristiche tipologiche e morfologiche specifiche. Le caratteristiche di questi ambiti sono stati dunque analizzati dettagliandone le origini, le funzioni e le caratteristiche orografiche che ne hanno influenzato l'impianto e lo sviluppo.

Il più significativo momento di crescita pianificata comprende i tre borghi imperiali riconosciuti storicamente: borgo Teresiano, Giuseppino e Franceschino dai nomi dei sovrani asburgici che li hanno promossi.

La struttura urbana che caratterizza il centro storico risulta costituita da due ambiti quali città vecchia e la città degli isolati che si differenziano dal punto di vista, morfologico, tipologico, storico e funzionale, che dunque suggeriscono una trattazione indipendente sia per quanto riguarda le analisi che le soluzioni progettuali.

L'analisi degli ambiti inoltre ha messo in risalto la forte caratterizzazione degli elementi morfologici e tipologici della struttura insediativa della città Teresiana quale matrice dello sviluppo successivo.

“La città-porto costruita con precisi principi organizzativi presenta elementi tipologici ben caratterizzati e definiti, legati alle costanti dimensionali del sistema insediativo”.

Nel caso specifico si deve ricordare che il borgo Teresiano fondato sul rapporto edificio -isolato- maglia stradale ortogonale rappresenta uno dei primi esempi di urbanistica moderna realizzati in Europa, come risoluzione di problemi di carattere funzionale correlati nel caso di Trieste alle attività mercantili, esercitate in questa parte di città collegata direttamente al mare dal canale navigabile denominato Canal Grande.

Tale sistema insediativo fondato su principi razionali viene successivamente ripetuto negli altri borghi dove il rapporto edificio/isolato e strada, seppure diverso per dimensioni e anche funzioni, permette alla città di adeguarsi nel tempo alle nuove esigenze, riuscendo ad adattarsi anche se con qualche difficoltà all'impatto delle nuove esigenze della società contemporanea come nel caso del traffico indotto dalla diffusione dell'uso dell'auto privata.

L'analisi dunque ha evidenziato l'importanza del rapporto tra la morfologia urbana e la tipologia edilizia come strumento di analisi dell'assetto urbano in base al quale è stato possibile rilevare gli elementi di continuità e le alterazioni che in alcuni casi hanno modificato la natura di tale rapporto.

Gli elementi di continuità che definiscono la struttura urbana e la percezione di uniformità a livello di immagine derivano dal sistema insediativo basato sulla maglia stradale ortogonale e sull'isolato caratterizzato dalle costruzioni a filo strada, anche se con caratteristiche diverse nei singoli quartieri per forma e dimensioni e dalla permanenza dei ritmi di facciata che hanno caratterizzato i diversi stili che si sono succeduti nel tempo fino al tardo storicismo.

Il rapporto dunque tra la morfologia urbana e la tipologia edilizia diventa strumento di analisi e permette di capire la struttura insediativa nei suoi aspetti organizzativi e funzionali e permette di individuare i fattori che hanno modificato nel tempo la natura di tale rapporto.

Il mutamento del rapporto morfologia-tipologia nel tempo, più o meno lungo considerato, può dipendere da diversi fattori (economici, sociali, produttivi, politici ecc.), ma in particolare si è voluto porre l'accento sull'influenza esercitata dai diversi regolamenti e dagli strumenti urbanistici che nel tempo hanno regolamentato le nuove costruzioni e da un utilizzo dei manufatti esistenti diverso rispetto a quello originario, che in alcuni casi si è limitato alla sola variazione della destinazione d'uso senza intaccare le strutture edilizie, in altri invece ha reso necessari gradi diversi d'intervento

che vanno dalla semplice sistemazione interna alla totale trasformazione con demolizioni parziali o svuotamenti dei manufatti edilizi.

La modifica della destinazione d'uso si presenta dunque come uno dei fattori determinanti la trasformazione tipologica dei manufatti edilizi, la cui distribuzione interna in alcuni casi viene letteralmente deformata per adattarsi alle nuove esigenze come nel caso delle attività commerciali o direzionali che alle volte occupano gli interni di alcuni edifici contermini unificandone gli spazi, ma mantenendo inalterata la facciata di ogni singolo edificio.

Le alterazioni più evidenti interessano i piani terra degli edifici dove per la realizzazione di nuove vetrine dei locali d'affari sono state modificate le forature e le pareti della facciata sono state rivestite con materiali incongrui così da rendere anonimi tali spazi annullando di fatto qualsiasi relazione con l'apparato sintattico delle parti soprastante dell'edificio e quindi provocando una distorsione percettiva tra l'attacco a terra e i piani superiori del manufatto.

Le indagini effettuate alla scala edilizia hanno permesso di individuare la consistenza degli edifici storici e attraverso la loro datazione e l'analisi dei loro caratteri formali e tipologici si sono individuate le connotazioni stilistiche che caratterizzano le scene urbane delle diverse parti che compongono il centro storico della città.

Tali indagini effettuate attraverso il rilievo del patrimonio edilizio e la consultazione dei documenti d'archivio hanno consentito la raccolta di informazioni che hanno permesso la redazione delle schede degli isolati e di un numero consistente di edifici, fondamentali per la formazione di un quadro conoscitivo propedeutico alla elaborazione del progetto.

Le schede degli isolati riportano per ogni edificio che ne fa parte alcune informazioni importanti come lo stato di conservazione delle facciate e gli elementi significativi come il sistema di collegamento orizzontale e verticale ai diversi piani costituito dagli atri e dai vani scala che rappresenta un elemento di rilevante interesse in quanto assume un ruolo fondamentale nell'impianto distributivo dell'edificio e nella sua configurazione.

Le schede, peraltro aggiornate e modificate durante la fase di progetto a seguito di ulteriori approfondimenti, rappresentano dunque una guida alla lettura delle modalità costruttive e dei caratteri stilistici degli edifici e sono particolarmente necessarie a supportare le scelte progettuali ai fini della riqualificazione del patrimonio edilizio.

Lo spazio pubblico e il suo utilizzo

Le analisi hanno successivamente affrontato come elemento di studio il sistema degli spazi urbani che legano i singoli isolati a cui appartengono le piazze, le strade e le aree

pedonali, istituite in questi ultimi anni nell'ambito del piano urbano del traffico, che rappresentano un tema importante nell'utilizzo dello spazio pubblico

Le valenze ambientali e gli elementi naturali

Le valenze ambientali rappresentano una prima sintesi delle informazioni raccolte a scala urbana.

L'obiettivo è quello di dare una rappresentazione unitaria della città evidenziando i singoli elementi che concorrono a definirne il carattere e la struttura.

Sono stati individuati sia le emergenze architettoniche che gli elementi urbanistici che concorrono a qualificare lo scenario costruito e quello naturale.

Il sistema delle valenze ambientali può, quindi, venire riassunto in una struttura urbana governata da una serie di spazi pubblici di rilievo in corrispondenza dei quali si possono individuare anche le principali emergenze architettoniche e gli edifici notevoli, le direttrici che connettono questi spazi individuano dei percorsi privilegiati a loro volta caratterizzati da quelli che vengono definiti i principali fronti architettonici; a questo sistema si sovrappone il sistema del paesaggio costituito dagli spazi verdi e dagli spazi acquei, a completare questo quadro concorrono i fronti murari e i collegamenti verticali che connotano le aree dei colli di S Giusto e S Vito.

Sono infatti questi elementi che connotano la città e ne definiscono l'immagine.

Il colle di San Giusto, e gli elementi di notevole interesse individuati dal PPR sono in particolare gli elementi cardine di questo sistema. Il riconoscimento e la valorizzazione del tema del paesaggio sono quindi elementi strategici per la definizione dell'identità della città.

Come si legge nella relazione generale del PRGC vigente (capitolo – Ambiente e paesaggio, pag.7) “il concetto di paesaggio si estende a comprendere anche l'ambiente costruito e le sue valenze storiche e culturali.” Uno degli obiettivi del PPCS, dunque deve essere quello di “riconnettere le diverse parti della città, i loro elementi e ambiti di valore, sempre nella prospettiva di potenziare l'attrattività turistica di Trieste e del suo territorio.”

La conservazione integrata

Come riportato nella relazione di analisi si pone dunque il tema del rapporto tra la conservazione e la modificazione all'interno della città storica la cui soluzione va ricercata in un'attenta valutazione degli elementi da salvaguardare senza rinunciare alla possibilità di un riuso e rinnovamento del patrimonio storico-documentale esistente.

Ciò presuppone una approfondita conoscenza del patrimonio nel suo complesso che comprende un'indagine sia diacronica che sincronica degli elementi che lo costituiscono, includendo gli assi visivi e il paesaggio percepito, le tracce archeologiche, le strutture geomorfologiche, oltre alla memoria e alle tradizioni d'uso dei luoghi.

E' l'insieme dei valori materiali e immateriali che forma il patrimonio integrato la cui tutela deve comunque tenere conto delle esigenze della vita quotidiana e quindi deve

essere attuata attraverso l'individuazione delle funzioni appropriate e la realizzazione di interventi di riuso e adeguamento anche a fini turistico-culturali

Si è resa, dunque, opportuna una valutazione che permettesse di individuare le invarianti del progetto e allo stesso tempo definire alcuni elementi di flessibilità tali da consentire il superamento di un rigido conservatorismo.

Si tratta, dunque, di stabilire un quadro normativo di riferimento che consenta di intervenire nel tessuto storico senza per questo alterarne le caratteristiche fondamentali che lo hanno contraddistinto.

Il progetto viene così inteso come momento di conoscenza, per il quale l'analisi del contesto costituisce una fase fondamentale per la definizione delle scelte progettuali che dovranno risultare sostenibili e favorire la valorizzazione del patrimonio nel suo complesso attraverso interventi di riqualificazione degli spazi aperti, il completamento di alcune aree per le quali si rende necessaria una soluzione definitiva ed interventi di recupero che nell'adeguare gli edifici alle nuove esigenze tengano conto dell'importanza degli elementi formali e tipologici che li caratterizzano conservandone in questo modo l'autenticità.

Risulta, dunque, necessario in fase progettuale definire i diversi gradi di trasformabilità del patrimonio storico sulla base delle indagini effettuate alla scala edilizia dei singoli manufatti, le cui caratteristiche sono riportate nelle schede degli isolati e degli edifici.

E', infatti, unicamente attraverso interventi finalizzati alla salvaguardia del patrimonio storico che si può garantire la conservazione nel tempo dell'immagine della città e la sua percezione visiva come motivo di interesse e attrazione turistica associata a politiche di carattere non solo economico, ma anche e soprattutto culturale.

Capitolo 2: il Piano particolareggiato

Il quadro di riferimento

Il piano tiene conto delle linee di indirizzo stabilite dall'amministrazione comunale con la deliberazione giunta n. dd. 364 dd. 18.07.2019.

Rispetto alle indicazioni del 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 del PRGC vengono recepite dal presente piano particolareggiato e ove necessario dettagliate.

La struttura del piano particolareggiato

Il piano si compone della presente relazione degli elaborati di analisi e dagli elaborati di progetto che è costituito dall'elaborato A – carta del paesaggio, dall'elaborato B - norme tecniche di attuazione, dagli elaborati C – Gli elementi del piano, l'elaborato d – Il fascicolo delle U.M.I., l'elaborato E – Il fascicolo delle Unità del

paesaggio ed elementi costitutivi, l'elaborato SCR- VAS- valutazione ambientale strategica, dall'elaborato – Il piano colore e dalle asseverazioni

Capitolo 3: il Progetto - Indirizzi e obiettivi del piano particolareggiato

L'individuazione dei sistemi insediativi che connotano la struttura urbana

La lettura della struttura urbana consente di riconoscere il disegno urbanistico delle parti che la compongono nonostante le stratificazioni e le modificazioni che si sono succedute nel tempo.

Si tratta di un patrimonio storico documentale e architettonico irripetibile e in quanto tale rappresenta un unicum che contraddistingue e rende questa città diversa da ogni altra città storica, la cui salvaguardia può essere realizzata solamente attraverso una conservazione responsabile e allo stesso tempo sostenibile che dipende dalla capacità di adeguare tale patrimonio alle esigenze della vita quotidiana in modo tale da garantire la costante presenza di quelle attività e funzioni che hanno caratterizzato nel tempo le città e le hanno rese vivibili e attrattive.

Un patrimonio costituito non solo dagli edifici ma anche dall'assetto viario, dagli spazi aperti che nel loro complesso formano il tessuto urbano e che conferiscono ad ogni città una fisionomia urbana particolare da cui dipende la sua identità.

E' l'insieme dei luoghi nei quali si sedimentano valori materiali e immateriali come quelli storici, artistici, culturali e della memoria collettiva.

Le fasi di analisi come riportato al precedente capitolo I ha permesso di individuare due importanti ambiti che connotano la struttura urbana del centro storico costituiti dalla città vecchia, che corrisponde alla città medioevale su cui successivamente è stata costruita la città settecentesca e che si differenzia dalla città moderna degli isolati, costituita dai borghi imperiali e da quelli realizzati sulla base di piani di scomparto di iniziativa privata ma che ripropongono lo schema cartesiano degli isolati.

Tale differenze emergono in tutta evidenza dalla lettura della struttura urbana e dalla consultazione delle mappe storiche.

Alla città degli isolati sorti su una maglia viaria ortogonale si contrappone la forma a fagiolo della città medioevale i cui tracciati viari seguono le curve di livello del colle di san Giusto e al cui interno si rileva la presenza di reperti archeologici che risalgono alla Trieste di origine romana.

Le differenze sia morfologiche che tipologiche che contraddistinguono i due ambiti hanno suggerito una trattazione diversa sia nella fase di analisi che nella predisposizione dell'apparato normativo.

La classificazione degli edifici attraverso la lettura dei caratteri tipologici e stilistici

Il rilievo del patrimonio edilizio e la consultazione dei documenti d'archivio hanno permesso la redazione delle schede degli isolati nelle quali per ogni edificio sono state riportate alcune informazioni importanti quali i caratteri stilistici, il progettista, l'anno di costruzione, gli elementi di pregio da conservare, in base alle quali è stata operata la classificazione degli edifici compresi i servizi e le attrezzature di interesse pubblico che ricadono all'interno del perimetro del centro storico primario.

Gli edifici sono stati suddivisi in quattro classi in funzione della loro rilevanza all'interno del centro storico a cui corrispondono i rispettivi gradi di intervento:

Classe 1) - Edifici di pregio: edifici o complessi di edifici di valore monumentale o di rilevante importanza anche simbolica nella storia della città di Trieste (palazzi del governo cittadino e servizi, fortificazioni, ville con parco, chiese);

Classe 2) - Edifici di rilevante interesse architettonico: edifici o complessi di edifici nei quali si riscontrano importanti connotazioni di carattere architettonico-urbanistico;

Classe 3) - Edifici di valore storico-documentale: edifici o complessi di edifici che formano il tessuto storico urbano e concorrono a formare le scene urbane a cui appartengono importanti esempi dell'architettura cittadina anche se nel tempo hanno subito rilevanti trasformazioni interne.

Classe 4) - Edifici del tessuto urbano: edifici di recente formazione e immobili che non presentano particolari connotazioni stilistiche.

Le modalità del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di valore artistico, ambientale e di quello dimesso e il rafforzamento dell'immagine della città

Si pone dunque il tema del rapporto tra la conservazione e la modificazione all'interno della città storica la cui soluzione va ricercata in un'attenta valutazione degli elementi da salvaguardare senza rinunciare alla possibilità di un riuso e rinnovamento del patrimonio storico-documentale esistente che comprende anche quello considerato minore ma che partecipa alla costituzione delle quinte urbane.

Si tratta, dunque, di stabilire un quadro normativo di riferimento che consenta di intervenire nel tessuto storico senza per questo alterarne le caratteristiche fondamentali che lo hanno contraddistinto.

Il progetto viene così inteso come momento di conoscenza, per il quale l'analisi del contesto costituisce una fase fondamentale per la definizione delle scelte progettuali che dovranno risultare sostenibili e favorire la valorizzazione del patrimonio nel suo complesso, attraverso interventi di riqualificazione degli spazi aperti, il completamento di alcune aree per le quali si rende necessaria una soluzione definitiva ed interventi di recupero che nell'adeguare gli edifici alle nuove esigenze tengano conto dell'importanza

degli elementi formali e tipologici che li caratterizzano conservandone in questo modo l'autenticità.

All'apparato normativo che disciplina gli interventi, il piano è corredato dal quaderno delle U.M.I, per ognuna delle quali è stata predisposta un'apposita scheda nella quale sono specificate nel dettaglio le modalità d'intervento sui singoli edifici e dal "Piano colore" che detta prescrizioni particolari per gli elementi che compongono le facciate degli edifici.

Il recupero, la rivitalizzazione socio-economica e la conservazione attiva, mediante l'integrazione tra residenza, servizi e commercio

Il piano tiene in debita considerazione gli elementi che formano il patrimonio nel suo complesso includendo non solo la parte costruita ma anche i vuoti, formati dagli assi viari, le piazze, gli slarghi, le aree verdi, le tracce archeologiche, le strutture geomorfologiche, includendo anche gli assi visivi e il paesaggio percepito, oltre alla memoria e alle tradizioni d'uso dei luoghi.

Solo attraverso una riqualificazione complessiva degli elementi che compongono la struttura urbana tenendo in debita considerazione l'importanza del ruolo che ciascuno di essi svolge al suo interno si potrà procedere alla rivitalizzazione socio-economica e alla conservazione attiva.

Tale processo può dunque essere realizzato attraverso l'individuazione delle funzioni appropriate e la realizzazione di interventi di riuso e adeguamento anche a fini turistici.

I gradi di trasformabilità degli edifici e di parti del tessuto urbano anche attraverso la realizzazione di edifici contemporanei

Uno degli elementi cardini del piano è costituito dalla definizione dei gradi d'intervento che stabiliscono attraverso l'apparato normativo i livelli di trasformabilità ammessi in ogni classe di edifici, che comprendono anche i servizi e le attrezzature di interesse pubblico che ricadono nel centro storico primario.

Le informazioni raccolte nelle schede degli isolati e degli edifici corredate da un'ampia documentazione fotografica mettono in risalto gli elementi di rilievo che caratterizzano ogni singolo edificio e per i quali si propone la salvaguardia.

I gradi d'intervento stabiliscono nel dettaglio le modifiche che possono essere apportate ai singoli elementi che costituiscono ogni singolo edificio all'interno della classe di appartenenza.

Sono stati individuati quattro gradi d'intervento.

- Grado 1 – Conservazione degli "Edifici di pregio";
- Grado 2 – Conservazione e risanamento degli elementi tipologici e architettonici degli "Edifici di rilevante interesse architettonico";

- Grado 3 - Trasformazione edilizia degli “Edifici di valore storico-documentale”;
- Grado 4 – Interventi di demolizione e ricostruzione

Ogni grado d'intervento disciplina le modifiche che possono essere apportate ai singoli elementi in cui ogni edificio è stato scomposto:

- 1) facciate principali,
- 2) elementi di collegamento orizzontale e verticale, costituiti dagli atri, androni e scale;
- 3) facciate secondarie,
- 4) corti, chiostre o cavedi, aree verdi, giardini, cortili;
- 5) interno dei corpi di fabbrica.

Assumono, dunque, una diversa rilevanza le facciate sia principali che secondarie, il sistema di collegamento orizzontale e verticale ai diversi piani, le corti e i cavedi assieme ai giardini e ai cortili nonché i corpi di fabbrica per i quali ogni grado d'intervento stabilisce un diverso livello di trasformabilità all'interno di ogni classe di edifici.

E' importante sottolineare come sia stata data rilevanza sia alle facciate principali degli edifici che al sistema di collegamento orizzontale e verticale.

Si è ritenuto, infatti, importante ripristinare e salvaguardare la gerarchia del sistema di collegamento in quanto rappresenta un elemento di fondamentale importanza nell'impianto distributivo di ogni singolo edificio anche nei casi in cui questo può essere integrato con nuove scale e nuovi elementi di distribuzione come previsto dal GRADO 2-Conservazione e risanamento degli elementi tipologici e architettonici degli “Edifici di rilevante interesse architettonico”.

Inoltre il progetto individua nelle tavole contrassegnate con la lettera “C” n. 8 U.M.I.(Unità Minime d'Intervento) dove sono ammesse ulteriori trasformazioni rispetto a quanto stabilito dal specifico grado di intervento in base alle prescrizioni riportate nel “Quaderno delle U.M.I.”

La riqualificazione degli spazi aperti (il sistema delle piazze, dei giardini, dei parchi), delle aree archeologiche e il mantenimento degli assi prospettici

Tale obiettivo non può essere disgiunto da quello che prevede la “lettura dei percorsi pedonali e viari quali elementi da riqualificare attraverso calibrati interventi di arredo urbano”.

Tali elementi assieme alla parte edificata connotano la città e ne definiscono l'immagine e contribuiscono con le valenze storiche e culturali dei luoghi a formare il paesaggio urbano.

Per incrementare la fruibilità di tali luoghi è necessario migliorare la qualità estetica delle scene urbane, potenziare le funzioni culturali, sostenere le attività commerciali,

unitamente all'incremento e alla qualificazione delle attività alberghiere, turistiche e, più in generale, al miglioramento dell'accessibilità.

Il progetto prevede nuove collegamenti pedonali che agevolano la mobilità all'interno del centro storico primario ed inoltre conferma le zone 30 (mobilità sostenibile) collegate al miglioramento della fruibilità ciclopedonale e della sicurezza della circolazione come individuate nel PUMS adottato.

Particolare attenzione è, inoltre, riservata al verde urbano che le norme di attuazione disciplinano sotto il profilo ecologico, storico – culturale, testimoniale ed archeologico e paesaggistico.

Il verde urbano viene dunque suddiviso in Giardini Storici, Giardini Attrezzati, Alberature in filare o isolate o in gruppi, Verde di connettivo arboreo-arbustivo compreso quello al margine di scale, siepi in filare a dimostrazione delle diverse caratteristiche che le superfici verdi possono assumere all'interno della città.

Il piano dunque si pone l'obiettivo di mantenere e di valorizzare gli spazi verdi sia pubblici che privati anche attraverso interventi di piccola scala volti ad incrementare tali superfici anche attraverso la piantumazione, ove possibile, di nuove alberature al fine di realizzare una rete ecologica.

All'interno di tali tematiche si inserisce anche la valorizzazione in chiave urbana e turistica delle zone archeologiche che il progetto individua negli elaborati "C" e che senza dubbio attraverso interventi di riqualificazione finalizzati alla realizzazione di percorsi dedicati possono rappresentare elementi di interesse culturale.

Nella riqualificazione degli spazi aperti con particolare riferimento ai contesti interessati dal vincolo paesaggistico assume particolare rilievo la salvaguardia delle facciate e il mantenimento degli assi prospettici che concorrono a determinare le scene urbane.

L'apparato normativo finalizzato al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio di valore storico documentale e le linee guida per la realizzazione di edifici contemporanei.

Le norme tecniche di attuazione si compongono di n.6 titoli di cui il Titolo I – Principi generali, il Titolo II – Tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio, il Titolo III – Il Sistema del verde, delle strade e dei percorsi pedonali, il Titolo IV – Disciplina dell'efficientamento energetico, il Titolo V – Il monitoraggio del piano e il titolo VI – Commissione del Paesaggio e la Qualità Urbana.

Il progetto dunque precisa nelle norme tecniche attraverso i gradi di intervento i livelli di trasformabilità degli edifici con particolare riferimento ai singoli elementi che li costituiscono e vanno messe in rapporto con le descrizioni e gli elementi di pregio riportati nelle schede degli isolati e degli edifici.

Una particolare attenzione è rivolta al recupero dei sottotetti e alle trasformazioni ammesse ai fini di un riuso che tenga conto sia delle caratteristiche architettoniche dell'edificio che del contesto di cui fa parte.

Il piano ammette la possibilità di realizzare terrazze a vasca sulle coperture degli edifici ad esclusione di quelli appartenenti alla classe I - Edifici di pregio, ma con caratteristiche e dimensioni che differiscono se realizzate sulle facciate principali o su quelle secondarie e comunque ne sono esclusi gli edifici che ricadono in zone ritenute particolarmente sensibili, sia perché soggette a tutela paesaggistica come nel caso del Colle di S. Giusto, sia per l'impatto visivo e la conseguente alterazione di alcuni assi prospettici il cui mantenimento rientra, peraltro, nelle direttive per l'elaborazione del piano.

La realizzazione delle terrazze a vasca sulle facciate principali è consentita, infatti, negli edifici che ricadono in classe 2, 3, 4 ad esclusione di quelli prospettanti piazza dell'Unità d'Italia, piazza della Borsa, via Rossini, via Bellini, piazza del Ponte Rosso, piazza Venezia, riva Grumula, riva Gulli, riva Sauro, riva del Mandracchio, riva Caduti per l'italianità di Trieste, piazza Tommaseo, riva Tre Novembre, piazza Goldoni, piazza Oberdan, piazza Venezia, piazza San Giovanni, piazza Vittorio Veneto, piazza della Libertà.

Un altro elemento importante del progetto è rappresentato dal quaderno delle U.M.I., che integra le norme tecniche di attuazione e specifica nel dettaglio le ulteriori trasformazioni ammesse in tali ambiti, dove gli interventi possono essere realizzati con strumento diretto previa stipula di una convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste all'interno di ogni singola U.M.I.

Le norme tecniche, così come previsto dalle direttive, definiscono le linee guida per la realizzazione di edifici contemporanei nei casi di interventi di parziale o totale demolizione, ove ammessi, con particolare riguardo agli aspetti paesaggistici, al rapporto con il contesto e agli eventuali impatti che possono essere indotti dalle nuove realizzazioni sul paesaggio urbano circostante.

Il piano intende favorire soluzioni connotate da un linguaggio contemporaneo e non improntate al mimetismo o al pittoresco, ma comunque calibrate nella composizione degli elementi di facciata e nell'uso dei materiali.

Inoltre, il Piano introduce nell'apparato normativo un elemento di novità, rappresentato dal monitoraggio di alcune azioni al fine di poterne valutare gli effetti.

A tale fine vengono definiti i criteri e individuate le tematiche da sottoporre al monitoraggio che, a seguito dei rilievi effettuati, potranno essere variate, senza che ciò comporti variante alle Norme tecniche di attuazione del piano particolareggiato.

Linee di indirizzo per l'efficientamento energetico.

Nelle norme tecniche di attuazione si è voluto indicare alcuni criteri che hanno come riferimento la normativa nazionale in materia di risparmio ed efficienza energetica degli edifici nonché le "Linee di indirizzo per il miglioramento dell'efficienza energetica nel patrimonio culturale" che il Ministero dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministero per i beni ambientali e le Attività culturali ha emanato con decreto del 10 settembre 2010 nonché alcune indicazioni fornite dall'ENEA.

La riqualificazione energetica degli edifici storici, calibrata in coerenza con il grado di intervento promuove il rispetto per le generazioni future, la cultura e la storia del centro storico e agisce come incentivo per il turismo del patrimonio storico-

architettonico e tutta l'economia correlata. Si vuole sottolineare l'esigenza di un miglioramento energetico complessivo del patrimonio immobiliare del centro storico attraverso l'esecuzione di uno o più interventi aventi lo scopo di ridurre l'indice di prestazione energetica evitando modifiche strutturali e architettoniche dei manufatti, cercando allo stesso tempo di migliorare le condizioni della qualità ambientale.

Obiettivo principale è quello di riuscire a coniugare efficienza e risparmio energetico nel riuso degli edifici storici senza pregiudicare la corretta conservazione degli elementi storici-artistici che caratterizzano tale patrimonio.

A tal fine risulta di fondamentale importanza la conoscenza delle caratteristiche sia fisiche che storiche - architettoniche dell'edificio al fine di individuare gli interventi più idonei che dovranno tenere conto delle zone di minor resistenza storica-artistica ove allocare gli impianti.

Si tratta di linee di indirizzo che si inseriscono in un ambito in continua evoluzione considerato il progressivo sviluppo in campo tecnologico.

Capitolo 4 - Il Piano Colore

Il "Piano del Colore – Linee guida per la manutenzione delle facciate del Centro storico" è stato adottato con deliberazione consiliare n. 11 del 3 febbraio 2004, approvato con deliberazione consiliare n. 15 del 14 marzo 2005, entrato in vigore il 9 giugno 2005. Esso costituiva la variante n. 82 al precedente Piano Regolatore Generale Comunale.

Il vigente, approvato con deliberazione consiliare n. 48 del 21 dicembre 2015 ed in vigore dal 5 maggio 2016, ha confermato la validità del detto "Piano del Colore" specificando che la sua applicazione trova luogo fino all'approvazione del nuovo strumento urbanistico attuativo riferito al Centro storico.

La variante n. 3 allo strumento generale, in vigore dal 6 settembre 2018, ha mantenuto la specifica di cui sopra ma ha inciso anche su alcune sue parti. Ad esempio ha eliminato alcuni fascicoli e elaborati; ha maggiormente articolato le disposizioni relative a infissi, serramenti e persiane; ha definendo i codici RAL DISEGN per tutte le tinte; ha escluso dalla sua applicazione alcune aree del centro storico già disciplinate da specifiche norme di riferimento. Esso costituisce il fascicolo POI.5.

Il progetto è corredato anche dai documenti afferenti le preliminari indagini storico-iconografiche e sui materiali (parte I), l'analisi delle tipologie delle facciate attraverso i disegni d'archivio (parte II) e i bozzetti di colorazione (parte II). Le soluzioni operative conformi ed il glossario (parte III) sono invece implementate ed aggiornate. La "Tavolozza dei colori" (parte III) riprende quanto approvato nel 2018.

Il progetto costituisce un aggiornamento riferito all'anno 2019, ha inoltre inglobato le aree escluse dall'applicazione del "Piano del Colore" dalla variante n. 3 ovvero gli ambiti dei piani di recupero di iniziativa pubblica denominati "via dei Capitelli", "via della Pescheria", "Colle Capitolino", "via San Michele", "piazza della Valle", "via delle

Beccherie”, la cui particolarità storica, urbanistica e paesistica, manifestatasi anche in questa occasione, potrà nel caso mantenersi anche nell’impianto progettuale e normativo.

La nuova proposta presenta una duplice finalità: culturale e di valorizzazione del tessuto edilizio. In particolare essa intende sensibilizzare la collettività a costituire un rinnovato interesse per il patrimonio culturale e storico riguardo le tecniche costruttive tradizionali, tutelando gli edifici storici attraverso il rispetto delle partiture decorative originali, la conservazione della tipologia cromatica, il trattamento superficiale ed agendo attraverso alcune soluzioni operative conformi che emergono dall’analisi stessa. Il “Piano Colore”, dunque, esercita la sua efficacia nell’ambito della scena ed è finalizzato a migliorare sia la qualità del manufatto edilizio che dello spazio pubblico su cui esso prospetta.

*“Tradizione non è culto per le ceneri ma custodia per il fuoco”
Gustav Mahler*