



Ministero
della Cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO
DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Trieste _____

Comune di Trieste

Dipartimento Territorio, Economia, Ambiente e
Mobilità Servizio Pianificazione Territoriale e
Valorizzazione Porto Vecchio
Piazza dell'Unità d'Italia, n. 4
34121 - Trieste (TS)
PEC: comune.trieste@certgov.fvg.it

Lettera inviata solo tramite posta elettronica.
Sostituisce l'originale ai sensi dell'art. 43, comma 6,
DPR 445/2000 ed art. 47 commi 1 e 2 D.lgs 82/2005.

Prot. n.	Allegati	Risposta al foglio del	15/11/2021	N.	424/2021/ 224903		
Class	34.28.07	Fasc.	5.2	Prot. Sabap del	25/11/2021	N.	0023174

Oggetto: Comune di Trieste - Accordo di Programma per la Riqualficazione e lo Sviluppo del Porto Vecchio di Trieste
- Studio Paesaggistico

Richiedente: Comune di Trieste

PARERE POSITIVO CON PRESCRIZIONI

VISTA la nota pervenuta da codesto Comune, assunta agli atti di questo Ufficio con prot. 23174 del 25/11/2021, avente per oggetto "Accordo di Programma per la Riqualficazione e lo Sviluppo del Porto Vecchio di Trieste – Studio Paesaggistico";

CONSIDERATO che in tale nota viene rappresentato come "l'Accordo di Programma, sottoscritto tra il Comune di Trieste, la Regione FVG e l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale (ASPAMO), in data 04 marzo 2021 [...] prevede in capo al Comune la redazione di "studio/progettazione complessivo, nel quale si delinei una visione complessiva dell'area, in particolare per quanto riguarda la sistemazione delle aree scoperte (recupero delle pavimentazioni storiche e dei tracciati ferroviari, recupero delle testimonianze di archeologia industriale, arredo urbano, illuminazione, inserimento di nuovi volumi, inserimento aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti, spazi per vani tecnici...) nonché per quanto concerne le metodologie di recupero dei prospetti degli involucri esterni degli edifici tutelati. Lo studio è finalizzato a garantire uniformità di intervento sull'area e rispetto dei valori per cui risulta tutelata e costituirà documento di indirizzo per la progettazione degli interventi edilizi; lo studio complessivo includerà la proposta di inserimento della tratta di impianto a fune prevista nell'area del Porto Vecchio";

VISTO il parere emesso da questo Ufficio con nota prot. 762 del 19/01/2021 in merito alla "Variante al Piano Regolatore Generale Comunale relativa alla Riqualficazione dell'Area di Porto Vecchio", nel quale (tra le altre) era riportata la seguente prescrizione "il comprensorio di Porto Vecchio sia oggetto di uno studio/progettazione complessiva, in cui gli interventi sui singoli lotti/aree d'intervento si inseriscano comunque in una visione complessiva dell'area, in particolare per quanto riguarda la sistemazione delle aree



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Piazza Libertà, 7 – 34135 – TRIESTE / Tel. +39 040 4527511

Sede staccata di Udine – Via Zanon, 22 – 33100 / Tel. +39 0432 504559

PEO: sabap-fvg@beniculturali.it / PEC: mbac-sabap-fvg@mailcert.beniculturali.it

www.sabap.fvg.beniculturali.it

scoperte (recupero delle pavimentazioni storiche e dei tracciati ferroviari, recupero delle testimonianze di archeologia industriale, arredo urbano, illuminazione, inserimento di nuovi volumi, inserimento aree dedicate alla raccolta differenziata dei rifiuti, spazi per vani tecnici...), nonché per quanto concerne le metodologie di recupero dei prospetti degli involucri esterni degli edifici tutelati. Il tutto al fine di garantire una adeguata uniformità di intervento sull'area e rispettarne i valori per cui risulta tutelata, ma anche al fine di dare da subito linee di indirizzo ai progettisti/investitori che dovessero intervenire. Tali linee di indirizzo dovranno essere condivise preventivamente con la scrivente e non demandate a successive valutazioni su singoli interventi”;

CONSIDERATO pertanto che lo “studio paesaggistico” indicato in oggetto viene assunto come recepimento della prescrizione sopra riportata, che viene considerata recepita, fatte salve le prescrizioni di cui sotto;

CONSIDERATO, infatti, che lo “studio paesaggistico” prevede una analisi complessiva del comprensorio di Porto Vecchio con una visione progettuale unitaria su tutta l'area tutelata, come era negli auspici rappresentati da questo Ufficio in sede di variante al PRGC;

CONSIDERATO che la verifica condotta da questa Soprintendenza in merito alla proposta di “studio paesaggistico” in oggetto conferma come le linee di indirizzo generale risultino compatibili con la tutela del comprensorio, sia ai sensi della Parte Seconda che della Parte Terza del D. Lgs. 42/2004;

tutto ciò sopra premesso, questa Soprintendenza, per quanto di sua stretta competenza, rilascia **parere positivo** nel merito dello studio così per come rappresentato negli elaborati descrittivi e progettuali allegati e per le motivazioni sopra esposte.

Tuttavia, al fine di garantire chiarezza per lo sviluppo di futuri progetti nello specifico contesto sottoposto a tutela, si ritiene che lo studio debba essere integrato **attraverso il recepimento delle seguenti prescrizioni:**

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

- in merito agli aspetti di tutela archeologica, restano valide tutte le prescrizioni contenute nelle precedenti note emanate da questo Ufficio nel corso del 2021 in merito alla “*Variante al Piano Regolatore Generale Comunale relativa alla Riquilificazione dell'Area di Porto Vecchio*”;

- come già indicato nella nota prot. 762 del 19/01/2021 sopra richiamata, “*ogni singolo intervento dovrà essere oggetto di specifica autorizzazione/parere ai sensi della Parte Seconda e Terza del D. Lgs. 42/2004, come previsto dalla normativa vigente e delle osservazioni sopra richiamate. Pertanto, in sede di progettazione, dovranno essere oggetto di studio tutti quegli elementi che permettano una piena consapevolezza delle specificità dell'area di intervento e delle possibili ricadute sulla stessa, intesa come comprensorio e non come singolo lotto. Il fatto di rispondere alle indicazioni previste dalla Variante [e dallo studio paesaggistico] in oggetto non sarà condizione sufficiente all'approvazione degli interventi, che dovranno comunque essere progettati in maniera tale da inserirsi in maniera adeguata nel contesto, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dei singoli immobili e dell'area in cui sono inseriti, andando pertanto a recepire le indicazioni del Piano [e dallo studio paesaggistico in oggetto] ma allo stesso tempo a garantire pienamente la tutela e la valorizzazione del contesto in cui si inseriranno*”; per tutto quanto non espressamente indicato o già esplicitamente recepito nello studio, restano valide le prescrizioni di cui alla nota citata.

- le tavole relative a “*l'assetto strategico complessivo*” contenute nella “*Parte 1*” sono da interpretarsi come genericamente indicative e non come soluzioni progettuali specifiche; infatti, come detto sopra, ogni singolo intervento dovrà essere oggetto di apposita istanza ai sensi della normativa vigente;



**MINISTERO
DELLA
CULTURA**

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Piazza Libertà, 7 – 34135 – TRIESTE / Tel. +39 040 4527511

Sede staccata di Udine – Via Zanon, 22 – 33100 / Tel. +39 0432 504559

PEO: sabap-fvg@beniculturali.it / PEC: mbac-sabap-fvg@mailcert.beniculturali.it

www.sabap.fvg.beniculturali.it

- ogni intervento dovrà tenere conto delle tutele presenti sull'area ai sensi della Parte Seconda del D. Lgs. 42/2004 e dei vincoli paesaggistici presenti ai sensi della Parte Terza del medesimo Decreto. Si coglie l'occasione per ricordare che tutti gli edifici di proprietà pubblica che non siano stati sottoposti a specifica verifica dell'interesse culturale, sono da reputarsi integralmente sottoposti a tutela (e non solo a "vincolo di rispetto"). Non potranno essere valutate eventuali proposte progettuali che dovessero essere in conflitto con le tutele attualmente vigenti, se non previa verifica dell'interesse culturale di singoli aree o immobili a seguito di specifica istanza. A tale proposito, la richiesta di "revisione del vincolo che interessa il molo Adriaterminal" presentata da codesto Comune con nota assunta agli atti di questo Ufficio con prot. 7508 del 26/05/2021, dovrà essere ripresentata integrando le motivazioni addotte con quelle che sono emerse dallo "studio paesaggistico" complessivo dell'area.

- sia espressamente verificata e dimostrata la coerenza dello "studio paesaggistico" agli indirizzi ed alle direttive del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alla Norme tecniche d'attuazione art. 21 Territori costieri comma 4, lett i) e comma 5 lett. b) punto 10 (quali, a titolo d'esempio: "- la definizione di norme volte all'individuazione degli edifici di rilevanza storico-culturale e degli elementi architettonici, dei materiali e delle eventuali attrezzature tecnologiche (gru, elevatori e montacarichi ed altre attrezzature di carico e scarico delle merci) che li caratterizzano; - la definizione di norme volte all'individuazione ed al recupero delle pavimentazioni in masegni o in altri materiali lapidei di valore storico-culturale");

- in merito al previsto "impianto a fune", che viene proposto in alcune tavole e in brevi descrizioni, si rappresenta come esso non sia tenuto in alcuna considerazione nel presente parere, che si limita a valutare lo studio paesaggistico in sé e per sé. Si ritiene infatti che l'eventuale "impianto a fune" che scenda dal Carso e attraversi l'area di Porto Vecchio debba essere oggetto di uno specifico progetto da sottoporre alle procedure autorizzative previste in tali casi dalla legge, che dovranno analizzare e valutare in maniera precisa le criticità e i conflitti con la tutela del comprensorio, anche per come essa viene delineata nello "studio paesaggistico" medesimo (a mero titolo esemplificativo: il "mantenimento degli assi viari che caratterizzano il sito e che formano particolari coni prospettici visivi verso gli immobili vincolati" in rapporto alle abbozzate stazioni dell'impianto);

PRESCRIZIONI SPECIFICHE IN MERITO ALLA "PARTE 2" DELLO "STUDIO PAESAGGISTICO" RELATIVO A "SCHEDE CON INDIRIZZI E PRESCRIZIONI"

- per tutti gli ambiti dovranno essere mantenuti i binari storici o traccia di essi come memoria dei percorsi ferroviari che caratterizzavano il comprensorio; ugualmente andranno conservati e adeguatamente valorizzati gli altri elementi meccanici legati alle attività portuali di un tempo (gru, sollevatori, piattaforme...); inoltre andranno preservate e ove possibile ripristinate le pavimentazioni storiche in pietra arenaria.

Asse natura

- la piantumazione di alberi, prevista in questa come in altre aree, seppur originariamente estranea al sito, viene comunque reputata ammissibile, ma dovrà essere realizzata in maniera tale da mantenere la leggibilità complessiva degli assi, degli spazi aperti e dei prospetti degli edifici tutelati;

- il previsto "movimento delle quote del suolo" dovrà essere realizzato garantendo comunque la continuità visiva degli spazi e la loro lettura come superfici complessivamente piane, nel rispetto dell'impostazione originaria del comprensorio;

- le sagome individuate nelle tavole come stazioni del prefigurato "impianto a fune", esulante dal presente parere, sono da reputarsi allo stato attuale mere aree scoperte che andranno trattate in continuità alle aree adiacenti;



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Piazza Libertà, 7 – 34135 – TRIESTE / Tel. +39 040 4527511

Sede staccata di Udine – Via Zanon, 22 – 33100 / Tel. +39 0432 504559

PEO: sabap-fvg@beniculturali.it / PEC: mbac-sabap-fvg@mailcert.beniculturali.it

www.sabap.fvg.beniculturali.it

- le pavimentazioni dovranno prevedere il recupero dei materiali storici presenti nell'area o la loro riproposizione con elementi nuovi; eventuali differenti materiali non dovranno essere prevalenti, al fine di mantenere l'unitarietà originaria degli spazi, sia dal punto di vista visivo che materico;
- le *"specie arbustive ed erbacee"* oltre che le nuove alberature da collocare negli spazi aperti e in particolare *"all'interno del sedime dei binari mantenuti"* siano scelte tra piante che nel tempo non pregiudichino la conservazione delle pavimentazioni e dei binari.

Asse culturale

- le prefigurate *"soluzioni di verde verticale in corrispondenza dei ballatoi degli edifici"* saranno preferibilmente da adottare su edifici non tutelati, e in ogni caso dovranno avere un impatto visivo contenuto e soprattutto non dovranno andare a coprire elementi caratterizzanti/decorativi per non snaturare le peculiarità architettoniche degli stessi. Tali interventi dovranno essere oggetto di specifica autorizzazione all'interno dei progetti di restauro dei singoli edifici;
- la prevista *"integrazione di aree a formare piazzette"* potrà essere realizzata a condizione che consenta la percezione di uno spazio complessivamente unitario.

Asse waterfront

- l'eventuale prefigurato *"movimento del suolo attraverso la realizzazione di gradonate allagabili, utilizzabili come spazio di sosta a contatto con il mare, e l'inserimento di piattaforme galleggianti temporanee, come estensione dello spazio pedonale del waterfront"* potranno essere ammissibili a condizione che mantengano la linea di banchina esistente e rispettino la leggibilità della linea di costa storicizzata.

Conservazione e Valorizzazione Edifici

- in merito all'ampliamento dei *perron*, elementi caratterizzanti l'identità storica del Porto, le dimensioni massime indicate non sono da intendersi come comunque ammissibili, ma solo a seguito di specifica valutazione e autorizzazione da parte di questo Ufficio;
- tutti gli interventi sugli edifici, e in particolare quelli relativi all'apertura di nuovi fori sui prospetti, dovranno essere per quanto possibile limitati e comunque in sintonia con le caratteristiche architettoniche dei singoli edifici; tutte le misure proposte sono da intendersi come puramente indicative e non come prescrittive o comunque ammissibili, e saranno valutate a seguito della presentazione di specifici progetti che tengano conto delle peculiarità dei diversi fabbricati;
- le passerelle di collegamento tra diversi edifici dovranno essere di massima evitate; ove effettivamente necessarie, esse dovranno comunque essere di limitato impatto visivo, non potranno in alcun modo interrompere le prospettive sugli assi viari principali e dovranno prevedere l'utilizzo di materiali in sintonia con il contesto;
- i paragrafi dedicati agli *"interventi sugli edifici"* sono da intendersi necessariamente come indicazioni generiche per tutto il comprensorio, che di volta in volta andranno declinate in progetti specifici che dovranno studiare e valorizzare le peculiarità dei singoli immobili adottando adeguate metodologie e modalità di restauro;
- similmente a quanto già in vigore per il Centro Storico della città di Trieste, si invita a valutare la possibilità di elaborare un piano particolareggiato per gli interventi sugli edifici, con norme e abachi che possano codificare le modalità di intervento, garantirne la unitarietà e semplificare gli iter progettuali;
- per quanto riguarda i serramenti, si ribadisce che dovranno sempre essere recuperati e restaurati quelli originali; solo nei casi in cui essi manchino o siano irrecuperabili, saranno ammissibili serramenti metallici che ripropongano esattamente forme, colori e disegno di quelli originali;
- in merito ai *"tetti verdi con pannelli fotovoltaici"*, dovranno essere inderogabilmente adottati i seguenti principi generali: la vegetazione piantumata dovrà avere un impatto dimensionale e visivo armonico con le proporzioni e la sagoma dell'edificio; i pannelli fotovoltaici dovranno essere non riflettenti e cromaticamente



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Piazza Libertà, 7 – 34135 – TRIESTE / Tel. +39 040 4527511

Sede staccata di Udine – Via Zanon, 22 – 33100 / Tel. +39 0432 504559

PEO: sabap-fvg@beniculturali.it / PEC: mbac-sabap-fvg@mailcert.beniculturali.it

www.sabap.fvg.beniculturali.it

integrati con l'aspetto generale della copertura; dovranno avere una disposizione geometricamente ordinata; non dovranno sporgere dai parapetti perimetrali così da non essere visibili sia dal basso sia dagli edifici adiacenti sia da una visione prospettica.

Illuminazione

- per quanto concerne la "illuminazione con corpi illuminanti", siano essi i tradizionali "in ghisa con lampade a goccia" o di "linea contemporanea", al fine di non generare caos visivo, dovrà essere garantita l'uniformità dei corpi all'interno dei diversi ambiti del comprensorio e lungo gli assi principali;

- per quanto concerne la "illuminazione delle facciate degli edifici", si ritiene che di massima debbano essere evitate le luci d'accento su singoli elementi architettonici; infatti, se installate su tutti gli edifici, che presentano tra loro diversità di dimensioni e linguaggio, avrebbero inevitabilmente un effetto caotico e disturbante, che snaturerebbe la percezione e l'unitarietà del comprensorio nelle ore notturne. Dovrà pertanto essere privilegiata una illuminazione diffusa degli spazi aperti; potrà eventualmente essere ammessa l'illuminazione regolare dei ballatoi e l'illuminazione d'accento potrà essere ammissibile unicamente su edifici di rilevanza pubblica previa presentazione di specifico progetto.

Arredo urbano

- similmente a quanto previsto per i corpi illuminanti, al fine di evitare la proliferazione di elementi differenti tra loro all'interno dello stesso comprensorio, dovrà essere individuato un limitato numero di tipologie di elementi da proporre, che non dovranno essere in palese e stridente contrasto tra loro.

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento si reputasse necessario.

IL SOPRINTENDENTE

dott.ssa Simonetta Bonomi

Responsabile del procedimento: funzionario architetto Francesco Krecic
francesco.krecic@beniculturali.it

Responsabile dell'istruttoria: funzionario geologo Ruben Levi
ruben.levi@beniculturali.it
09/03/2022



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

Piazza Libertà, 7 – 34135 – TRIESTE / Tel. +39 040 4527511

Sede staccata di Udine – Via Zanon, 22 – 33100 / Tel. +39 0432 504559

PEO: sabap-fvg@beniculturali.it / PEC: mbac-sabap-fvg@mailcert.beniculturali.it

www.sabap.fvg.beniculturali.it