



IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE **NO**

DIPARTIMENTO TERRITORIO, ECONOMIA AMBIENTE E MOBILITA'

Prot. Corr. n.: 19-20688/4/19/1-13

**OGGETTO:** Direttive per la predisposizione del Piano particolareggiato del Centro Storico di Trieste -

Adottata nella seduta del 18/07/2019

Presenti i componenti di seguito indicati:

		Presente / Assente
Roberto Dipiazza	Sindaco	Presente
Paolo Polidori	Vice Sindaco	Presente
Michele Lobianco	Assessore	Assente
Lorenzo Giorgi	Assessore	Presente
Angela Brandi	Assessore	Presente
Giorgio Rossi	Assessore	Presente
Carlo Grilli	Assessore	Assente
Serena Tonel	Assessore	Presente
Luisa Polli	Assessore	Presente
Elisa Lodi	Assessore	Presente
Francesca De Santis	Assessore	Assente

Partecipa il Segretario Generale **dott. Santi TERRANOVA.**

Verificato il numero legale, assume la presidenza il Sindaco **Roberto DIPIAZZA.**

**ATTESTAZIONI:** ai fini dell'art. 1 della L.R. 21/2003 e successive modificazioni ed integrazioni l'atto viene pubblicato all'**Albo Pretorio** dal 23/07/2019 al 06/08/2019.

Oggetto: Direttive per la predisposizione del Piano particolareggiato del Centro Storico di Trieste.

Su proposta dell'Assessore Luisa Polli

**PREMESSO** che:

il Piano particolareggiato del Centro storico di Trieste, approvato con D.P.G.R. 052/Pres. del 6.2.1980, conserva a tutt'oggi efficacia per effetto dell'ultrattività stabilita dai piani regolatori successivamente intervenuti;

Amministrazione comunale nel 2006 aveva predisposto la documentazione per un nuovo Piano particolareggiato del Centro storico, successivamente rivisto e adottato con DC n. 108 del 14.12.2009, senza peraltro che venisse concluso l'iter di approvazione;

l'attuale Piano regolatore generale comunale (PRGC), in vigore dal 5.5.2016, ha ampliato la zona A0 - *Centro Storico*, già disciplinata dall'anzidetto Piano particolareggiato del 1980, estendendola a tutto l'ambito del Centro Storico primario con l'inclusione delle zone soggette a ristrutturazione - A3 del precedente PRGC e l'esclusione di due isolati posti a nord del perimetro, con aventi le caratteristiche di A0 e quindi riclassificati B0;

secondo il PRGC vigente, il Centro Storico “ il complesso urbanistico di rilevante interesse storico, artistico, monumentale e di pregio ambientale della città ”, soggetto alla predisposizione di un piano particolareggiato esteso all'intero ambito;

per la zona A0 - *Centro Storico* l'art. 14 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) dispone:

gli indirizzi progettuali per un nuovo piano particolareggiato;

la diretta applicazione del *Piano del Colore*;

una specifica disciplina per la trasformazione dei sottotetti;

una disciplina transitoria dettagliata per l'attuazione degli interventi, differenziata in ragione della strumentazione attuativa eventualmente vigente sugli immobili, nelle more della predisposizione del Piano;

**ATTESO** che per dare attuazione al PRGC si rende necessario provvedere alla redazione di un nuovo Piano particolareggiato del Centro storico (PPCS) e pertanto l'Amministrazione comunale ha inserito tale progetto tra i propri programmi;

**PRESO ATTO** che si è considerato opportuno utilizzare, come base di partenza, l'ampia documentazione prodotta dai vari studi e gruppi di lavoro succedutisi nel tempo, provvedendo quindi all'aggiornamento delle analisi, in ragione del lasso di tempo trascorso e delle trasformazioni al patrimonio edilizio conseguentemente intervenute;

**VISTO** il lavoro di analisi svolto nell'ambito del Servizio Pianificazione territoriale e Valorizzazione Porto vecchio, propedeutico alla predisposizione del progetto di PPCS, costituito dai seguenti elaborati, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

#### **ELABORATI D'ANALISI**

1. Ar – Relazione di analisi
2. As 0 – Estratti Piano Regolatore vigente
3. As 1 – Sviluppo dei borghi 1790-1820-1860-1887-1912 – realizzati o progettati – città per isolati
4. As 2 – Sviluppo per borghi – tracciati insediativi – città per isolati

5. As 3 – Sviluppo del tessuto urbano 1790-1820-1860-1887-1912-1927-1960 – città per isolati
6. As 4 – Aree esterne al centro storico primario – Confronto fra struttura urbana e zone di P.R.G.C. - città per isolati
7. As 5.1 – Datazione dell’edificato nell’area urbana di rilevanza storico-ambientale – città per isolati-città murata
8. As 5.2 - Datazione dell’edificato nell’area urbana di rilevanza storico-ambientale – sintesi - città per isolati - città murata
9. As 6 – Caratteri stilistici dell’edificato nell’area urbana di rilevanza storico-ambientale – città per isolati -città murata
10. As 7.1 – Abaco degli isolati e della positura degli edifici - occupazione del lotto nei periodi di crescita della città – città per isolati
11. As 7.2 – Tipologia degli isolati – città per isolati
12. As 8 – Sviluppo del tessuto urbano 1883-1912-1945-2000-2019 – città murata
13. As 9 – Permanenza delle unità morfologiche – città murata
14. Af 1 – Spazi pubblici e fronti edificati – città per isolati
15. Af 2 – Dimensioni degli assi viari – città per isolati-città murata
16. Af 3 – Valenze ambientali – città per isolati-città murata
17. Af 4 – Zone pedonali – Zone a Traffico limitato. Perimetri Piani di dettaglio regolamento “dehors” – città per isolati-città murata
18. Am – Analisi della mobilità – città per isolati - città murata
19. Sr 1 – Rete fognaria – servizi a rete
20. Sr 2 – Rete idrica – servizi a rete
21. Sr 3 – Rete gas – servizi a rete
22. Sr 4 – Rete elettrica – servizi a rete
23. Ap 0 – Numerazione degli isolati – città per isolati
24. Ap 1a – Schedature degli isolati ed edifici da isolato 001 a isolato 070
25. Ap 1b – Schedature degli isolati ed edifici da isolato 071 a isolato 130
26. Ap 1c – Schedature degli isolati ed edifici da isolato 131 a isolato 207
27. Ap 2 – Schedature edifici della città murata
28. Ap 3a – Alterazioni delle facciate al piano terra
29. Ap 3b – Scale - Atri
30. Ap 3c – Coperture
31. Ap 3d – Estratti di leggi e regolamenti della città di Trieste dal 1754 al 1916
32. AP C – Piano colore

**VALUTATE** tali analisi esaustive e idonee all’avvio della fase progettuale, per la quale si formulano di seguito le direttive;

**RITENUTO** di riproporre 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;

**VISTI** altresì gli indirizzi progettuali del PRGC per la predisposizione del piano particolareggiato della zona A0, come di seguito articolati:

- 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;
- 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;

**PRESO ATTO** che il Centro storico è interessato dalle disposizioni del Piano Paesaggistico regionale (PPR), approvato con DPR Reg. dd. 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;

**ESPLICITE** 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 PPRS 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;

**ACQUISITI** i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 sulla proposta di deliberazione in

oggetto, come sotto riportati;

tutto ciò premesso,

## LA GIUNTA COMUNALE

### DELIBERA

- 1) di approvare per le motivazioni espresse in premessa, le analisi propedeutiche alla predisposizione del progetto di PPCS, costituite dagli elaborati da 1 a 32, elencati in premessa e allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di dar corso alla fase di progetto del PPCS, in base alle conclusioni emergenti dalle analisi e documentate nella "Relazione Ar" e in base alle direttive formulate nella premessa del presente provvedimento, per la piena attuazione del PRGC e in recepimento al PPR e alle normative sovraordinate;
- 3) di dare atto che la presente delibera non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente.



comune di trieste  
giunta comunale

DIPARTIMENTO TERRITORIO, ECONOMIA AMBIENTE E MOBILITA'

Prot n. 19-20688/4/19/1-13

Proposta di deliberazione: Direttive per la predisposizione del Piano particolareggiato del Centro Storico di Trieste.

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**  
ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267 s.m.i.

Si esprime parere **favorevole**

Eventuali motivazioni:

- Il presente provvedimento è ritenuto privo di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Il Direttore di Dipartimento  
ing. Giulio Bernetti

Trieste, vedi data firma digitale

Documento sottoscritto con firma digitale  
(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)



DIPARTIMENTO TERRITORIO, ECONOMIA AMBIENTE E MOBILITA'

Prot n. 19-20688/4/19/1-13

Proposta di deliberazione: Direttive per la predisposizione del Piano particolareggiato del Centro Storico di Trieste -

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**  
ai sensi dell'art. 49 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267 s.m.i.

Si esprime parere **favorevole**

Eventuali motivazioni:

La Dirigente del Servizio  
Gestione Finanziaria, Fiscale ed Economale  
*dott.ssa Giovanna Tirrico*

Trieste, vedi data firma digitale

Documento sottoscritto con firma digitale  
(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)

**L'assessore Luisa Polli** fornisce i chiarimenti del caso.

**Il Presidente** pone in votazione palese la proposta di deliberazione.

A votazione ultimata la stessa viene APPROVATA CON VOTO UNANIME

La presente deliberazione diviene esecutiva il giorno 07/08/2019, decorsi 15 giorni dalla pubblicazione (art.1, comma 19 della L.R. 11/12/2003 n. 21 come modificato dall'art.17 della L.R. 24/05/2004 n. 17).

La suesesa deliberazione assume il n. **364**.

Il Presidente  
Roberto Dipiazza

Il Segretario Generale  
Dott. Santi Terranova

*Documento sottoscritto con firma digitale  
(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)*