

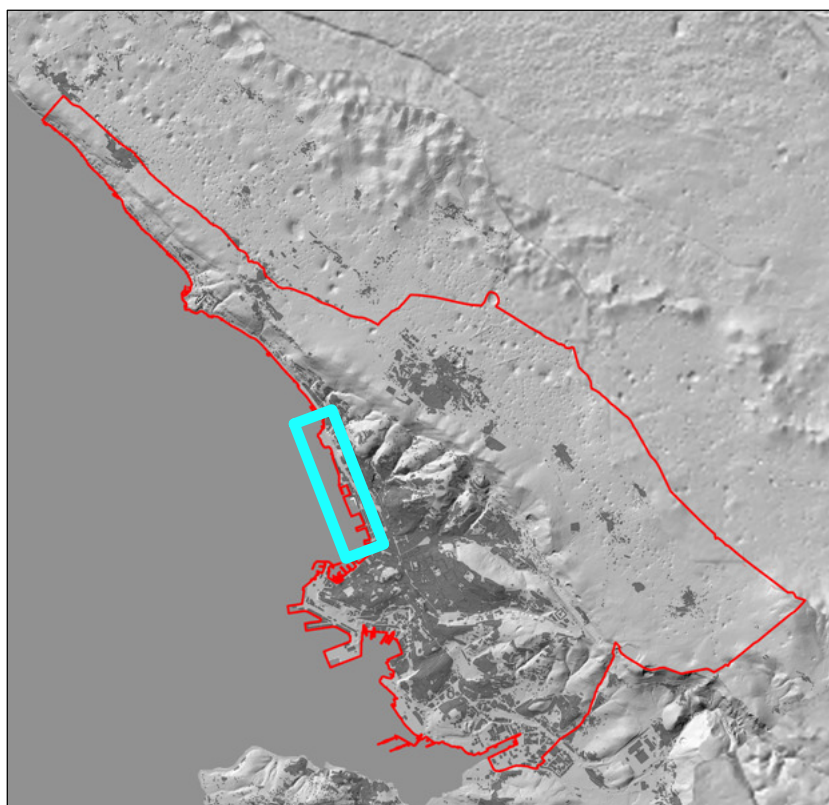


# REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

## COMUNE DI TRIESTE

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

### VARIANTE N° 6 AL P. R. G. C. ACCORDO DI PROGRAMMA PORTO VECCHIO



#### Dirigente Dipartimento e Progettista

dott. ing. Giulio Bernetti

#### Estensori

dott. Roberto Prodan  
dott.pian. Paolo De Clara  
geom. Paolo Cernivani  
per.ind. Luca Kerstich  
m.o Mauro Pennone  
per.ind Andrea Zacchigna

Adeguamento della Variante al PPR

Dicembre 2020

RPPR

Trieste

## **Premessa**

Il presente documento è redatto per effetto delle disposizioni normative in ultimo intervenute con la LR 6 agosto 2020 n.15 "Assestamento del bilancio per gli anni 2020-2022 ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 10 novembre 2015, n. 26", che ha introdotto nella Lr 5/2007 e smi l'art. 57 quater "Attuazione delle attività di conformazione o di adeguamento al PPR".

Per quanto stabilito nella relazione di variante e nei contenuti sviluppati nell'ambito della documentazione a corredo della valutazione ambientale strategica, emerge che l'area oggetto di variante interessa beni di cui alla parte II e III del D.lgs 152/2006 e smi.

In particolare l'art. 57 quater della LR 5/2007 e smi, al comma 4 dispone che: "Sono oggetto di adeguamento gli strumenti urbanistici comunali e varianti interessanti porzioni del territorio comunale".

Tale attività risulta disciplinata al comma 3 del medesimo articolo, ove è stabilito che:

(...)

**3.** L'adeguamento degli strumenti urbanistici e dei piani al PPR richiede:

**a)** la coerenza con gli obiettivi statuari e con i relativi obiettivi di qualità, con gli indirizzi e con le direttive relative ai beni paesaggistici interessati;

**b)** il recepimento delle prescrizioni d'uso relative ai beni paesaggistici di cui all' articolo 134 del decreto legislativo 42/2004;

**c)** il recepimento delle misure di salvaguardia e utilizzazione relative agli ulteriori contesti di cui all'articolo. 143, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 42/2004.

Stabilito che la variante interessa beni tutelati, la lettura combinata dell'art.57 quater commi 3-4 presuppone che la variante sia da sottoporre al procedimento di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale.

### **1) IL CONTESTO TUTELATO**

Porto vecchio risulta essere una delle componenti strutturali della città di Trieste e può essere considerato un esempio di paesaggio costruito, caratterizzato dalle architetture fuori scala (gru, silos e magazzini) e dalla sua relazione con il mare e la costa.

L'area è da considerarsi fondamentale per una città costiera quale è Trieste, il suo essere legata al mare, non solo inteso come attività, mestieri, economia e tradizione ma anche come relazione fisica con il quale esistono connessioni fisiche e visive.

Trieste deve la propria esistenza e il proprio sviluppo proprio al Porto che ne ha determinato in grande misura anche la successiva configurazione architettonica. Il porto e il borgo di Trieste nascono per ragioni geografiche e orografiche al punto di incontro delle "vie" est-ovest, nord-sud, in braccio di mare protetto, con fondali naturalmente profondo sviluppo, che avviene contemporaneamente per il porto e la città - emporio.

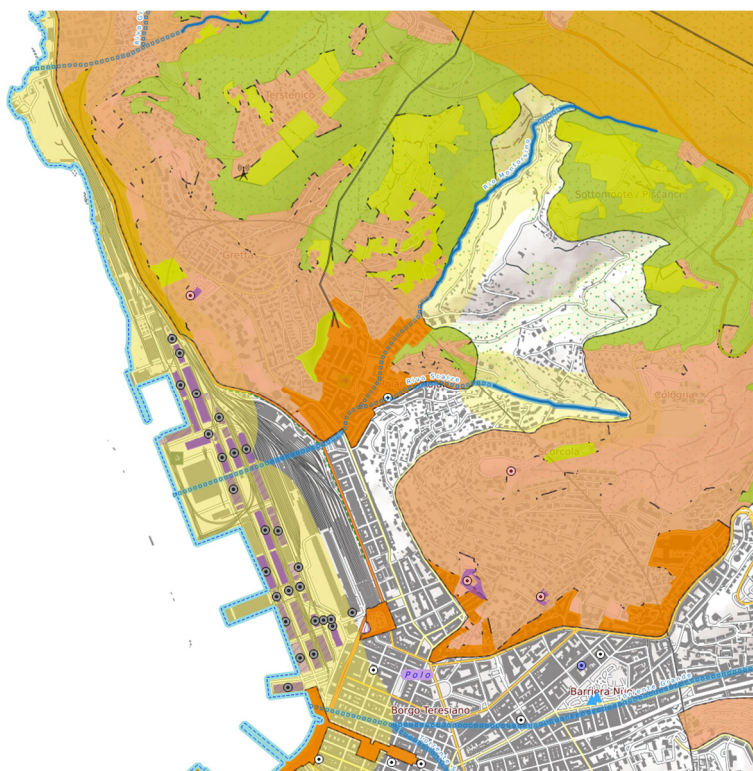
Infatti, rispetto all'antichità, la fascia costiera nell'ambito urbano è stata totalmente rimodellata da un consistente riporto (effettuato in periodo teresiano) che ha causato lo spostamento della linea di costa di un centinaio di metri verso il mare.

L'antica Tergeste romana, era già una città sul mare, cinta da mura che inglobavano il colle di san Giusto e la fascia sottostante, con un paesaggio urbano contraddistinto da una ramificata rete idrica e con una costa connotata da un andamento sinuoso e articolato, particolarmente adatto con la strutturazione di un sistema portuale complesso.

Con il Settecento la ristrutturazione teresiana, contestuale al potenziamento commerciale della città, impone una nuova maglia sulla viabilità medievale e stravolge il tessuto urbano. Si interviene soprattutto nelle aree presso il mare lasciando abbastanza intatta la città vecchia.

Il Porto Franco Vecchio, fino al Canale, si sviluppa su circa 160 ettari ed è localizzato tra città, ferrovia e mare, qui il paesaggio si configura da una parte come "paesaggio culturale-identitario" per le strutture portuali che costituiscono elementi di riferimento principale per i cittadini, dall'altro come paesaggio naturale per gli elementi costituiti dalla costa e dal mare.

Dal punto di vista normativo paesaggistico sull'area si riconoscono due tipi di tutele, come si può riscontrare dalla mappa estratta dal webgis del Piano Paesaggistico Regionale.



Il contesto insediativo costiero che ricomprende l'area di progetto, presenta pertanto le seguenti tutele:

1. Aree tutelate per legge di interesse paesaggistico (ex art. 142 del D.L.gs 42/04, sostituito dal Decreto Legislativo 24 marzo 2006 n. 157 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione al paesaggio"), quali i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia.
2. Immobili di interesse storico-artistico-architettonico – provvedimenti di tutela (vincolo diretto e indiretto) di cui alla parte II del Codice dei Beni Culturali.

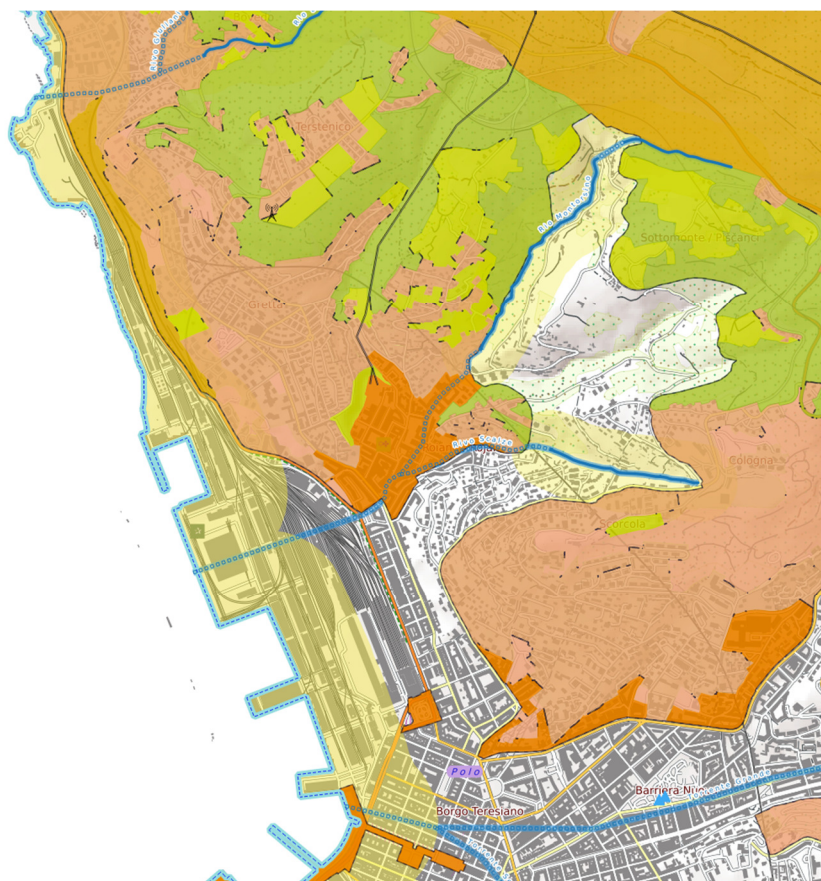
### 1.1) La tutela dei beni paesaggistici

Secondo quanto riportato nel PPR, l'ambito paesaggistico caratterizzante il territorio di Trieste è individuato nell'AP 11 - "Carso e costiera orientale". Tale ambito è contraddistinto dal sistema urbano di Trieste, dal "sistema della costa e delle acque" e dal "sistema dell'altopiano carsico".

Nello specifico, l'area di Porto Vecchio è in larga parte ricompresa all'interno della fascia di tutela dei 300 mt dalla linea di battigia.

In generale il contesto territoriale osservato si connota per le significative modifiche operate dall'azione antropica conseguente all'edificazione delle volumetrie e del connettivo viario. Questi interventi hanno di fatto alterato dal punto di vista morfologico la caratterizzazione dell'area e conseguentemente dell'ecosistema. La zona connessa all'abitato urbano risulta essere essenzialmente priva di verde di rilievo, mentre le aree più naturali, costituite da boschetti e giardini privati, sono presenti nella zona a monte verso la Riserva di Miramare.

Fig.1: Inquadramento beni paesaggistici



Fonte: Webgis PPR

## 1.2) La tutela dei beni culturali



Il Porto Vecchio di Trieste copre un'area di circa 601.403 mq, estendendosi dallo sbocco del Canale di Ponte Rosso all'abitato periferico di Barcola. Comprende cinque moli (moli 0, I, II, III, IV), 3100 metri di banchine di carico e scarico merci, ventitrè grandi edifici tra hangars (in origine 38 corpi di fabbrica), magazzini ed altre strutture, è protetto da una diga foranea ed è direttamente collegato alla vecchia ferrovia del 1857. Il Porto Vecchio di Trieste fu costruito tra il 1868 e il 1887, dopo un'ampia fase progettuale, per volontà dell'impero austroungarico che doveva dotarsi, a Trieste, di un grande porto capace di gestire il retroterra dell'Austria-Ungheria e Riproduce, nell'impianto urbanistico e nelle regole costruttive dei suoi edifici, le caratteristiche dei Lagerhauser (brani di città destinati alla movimentazione delle merci) dei porti del nord-Europa.



*Nel Porto Vecchio le strutture portuali, magazzini, hangar, la centrale idrodinamica con la loro tipologia costruttiva, le gru, le attrezzature elettromeccaniche, gli apparecchi trasportatori ed i silos, sono ancora visibili, anche se non più operanti e testimoniano un aspetto essenziale*

*della Città e della sua funzione commerciale ed imprenditoriale dell'800 e del primo 900. I magazzini e gli hangar, grandi edifici ad uno o più piani dalla solida struttura, sono disposti su 3 assi paralleli tra loro:*

- *un corso principale, sul quale troviamo anche la vecchia casa di amministrazione;*
- *un secondo corso su cui sono ancora conservati magazzini ferroviari;*
- *un terzo corso limitrofo alla linea ferroviaria.*

*Edifici, come magazzini e gli hangar n. 1; 1A; 2; 2A; 3; 4; 6; 7; 9; 10;11; 17; 18;19; 20; 21; 24; 25 e 26 oppure l'edificio della mensa, la casa dell'amministrazione, la centrale idrodinamica e la centrale trasformatori sono, nella loro interezza testimonianze insostituibili per la memoria della città.*

*Le tipologie edilizie dei magazzini e degli hangar, in origine 38 corpi di fabbrica, si possono tuttora distinguere secondo 4 gruppi di edifici:*

- *ad un solo piano fuori terra (magazzini e depositi);*
- *a 2 o 3 piani fuori terra con cantina e soffitta, con ballatoi tra gli avancorpi sostenuti da colonnine di ghisa (hangar);*
- *a 4 piani fuori terra con cantina, piano terra e 4 piani superiori con ballatoi (i cafe magazine – Pittel&BrauseWetter);*
- *edifici speciali: centrale idrodinamica, sottostazione elettrica di riconversione, pese, ex locande; (da [www.portovecchio.comune.trieste.it](http://www.portovecchio.comune.trieste.it))*

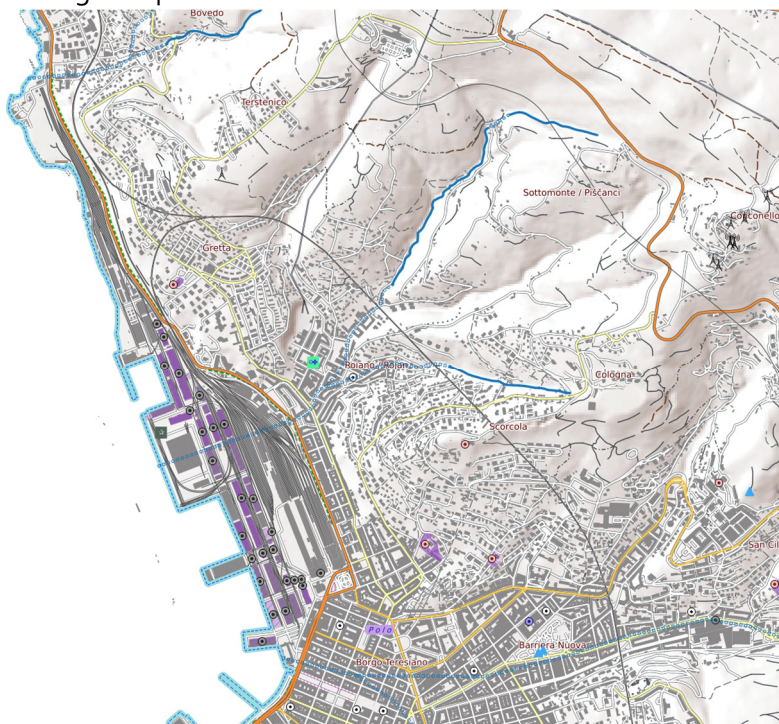
Per il valore di tutto il complesso storico urbanistico, per la presenza dei grandi edifici d'epoca e degli impianti di movimentazione, il Porto Vecchio di Trieste è stato tutelato nell'agosto 2001 dal Ministero per i Beni e le Attività culturali con vincoli di tutela diretti,

indiretti e prescrizioni allo scopo di salvaguardarli e di consentire il restauro di tutta l'area attraverso proposte progettuali tutelanti l'esistente.

I due edifici recentemente restaurati, "Centrale idrodinamica" e "Sottostazione elettrica", costituiscono il Polo museale del Porto di Trieste, iniziativa promossa nel 2004 da Italia Nostra con un percorso di realizzazione condiviso dalla Soprintendenza regionale del Friuli Venezia Giulia.

Il valore di tale sistema nel suo complesso e dei suoi singoli manufatti, non è solamente storico identitario per la città di Trieste, ma ha anche una indubbia valenza estetica oggettiva che può essere messa a profitto, se opportunamente valorizzata.

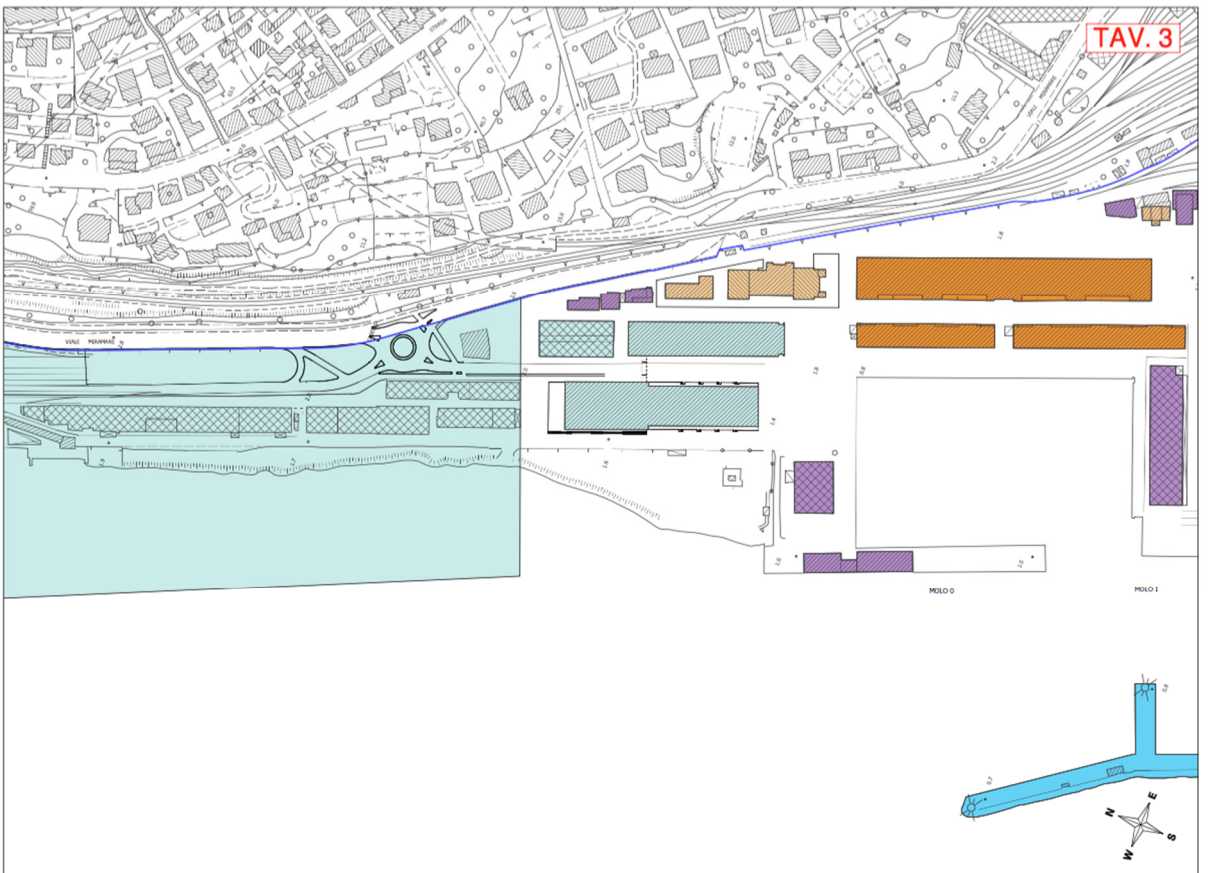
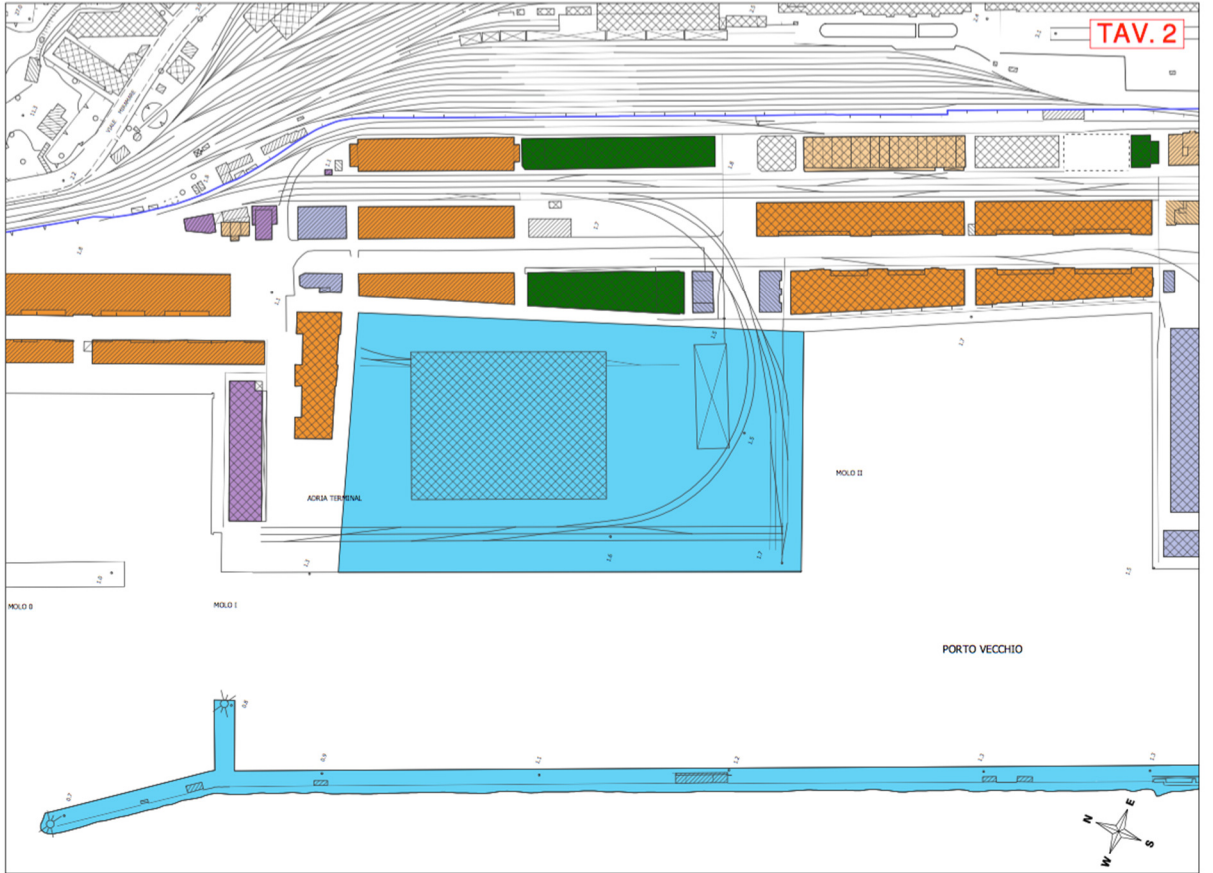
Fig.2: Inquadramento beni culturali



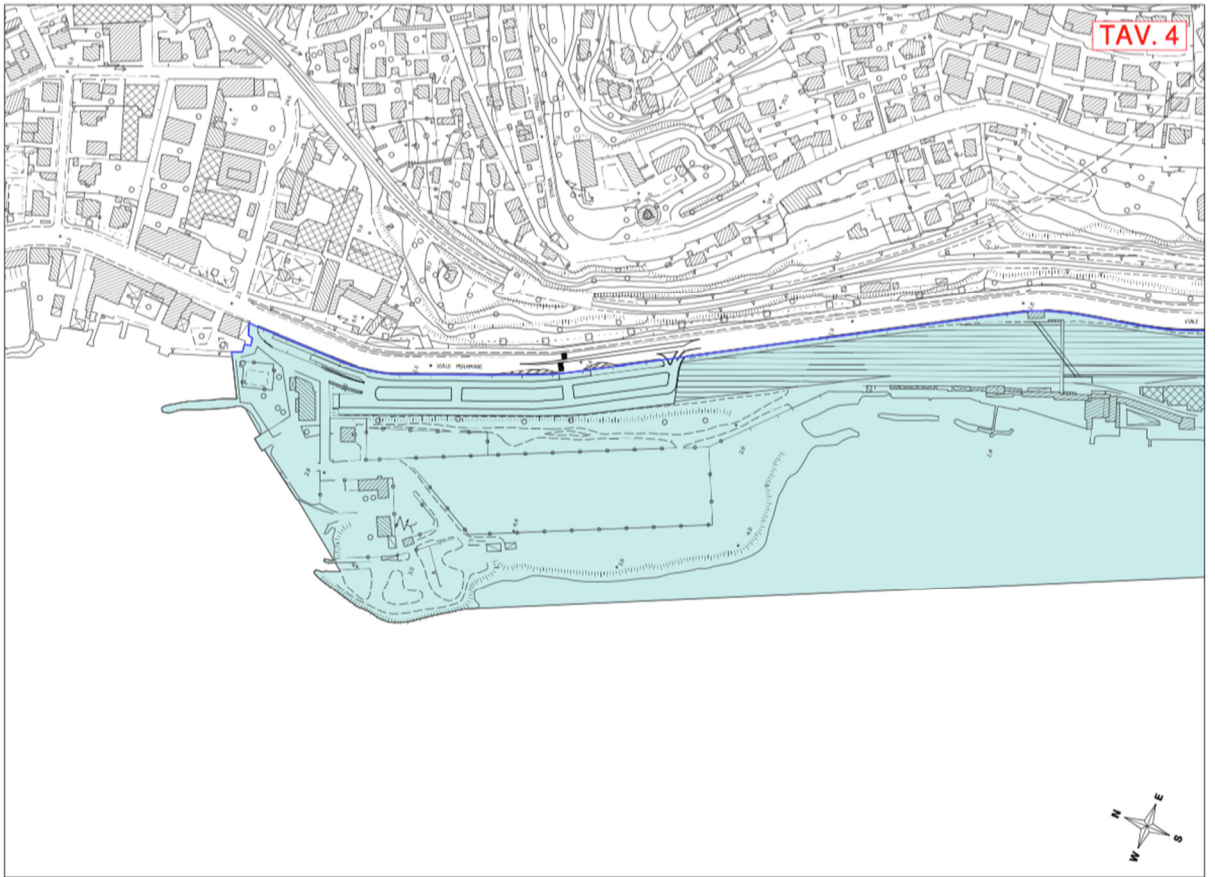
Fonte: Webgis PPR

Si riportano in allegato alcune cartografie dettagliate delle tutele esistenti sugli immobili, desunte dalle schede di progetto elaborate per il nuovo PRGC della città di Trieste.









## 2) IL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

In attuazione al Codice dei beni culturali e del paesaggio e della Convenzione europea del paesaggio, la Regione FVG ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.). Il Piano paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia è stato approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres e pubblicato sul Supplemento ordinario n. 25 del 9 maggio 2018 al Bollettino Ufficiale della Regione n. 19 del 9 maggio 2018 ed è efficace dal 10 maggio 2018.

Il P.P.R. descrive il paesaggio della regione Friuli Venezia Giulia nei suoi caratteri identitari, al fine di garantire che sia adeguatamente tutelato, valorizzato e disciplinato, riconoscendone i valori fondamentali e individuandone le principali peculiarità. Per assicurare il corretto equilibrio tra sviluppo delle comunità e salvaguardia dei principali elementi di pregio paesaggistico, il P.P.R. prevede misure di tutela che si traducono in disposizioni normative che incidono direttamente o indirettamente sui processi di trasformazione; ciò a partire dal sistema degli obiettivi.

Il Piano paesaggistico Regionale è costituito da tre parti: il quadro conoscitivo, la parte statutaria e la parte strategica.

Il **quadro conoscitivo** è costituito da una banca dati regionale, implementabile dagli Enti locali e dalle Pubbliche Amministrazioni, che fornisce una panoramica dello stato del territorio (beni paesaggistici, culturali e infrastrutture), della sua qualità e dei suoi valori culturali e paesaggistici, nonché dei processi evolutivi che lo caratterizzano.

La **parte statutaria** definisce invece principalmente gli ambiti di paesaggio, le tutele ed i vincoli relativi ai beni paesaggistici, le aree compromesse e degradate e i morfotipi.

Infine, la **parte strategica** si caratterizza per aspetti innovativi e per una visione che va oltre gli obblighi previsti per legge per la costruzione della pianificazione paesaggistica e definisce le tre reti: la rete ecologica, la rete dei beni culturali e la rete della mobilità lenta.

Per ciascuno dei componenti sopraelencati verranno analizzati i contenuti, gli indirizzi e le direttive del P.P.R. per verificare la coerenza della presente variante.

### 2.1) Il quadro conoscitivo

Il quadro conoscitivo individua le seguenti categorie:

- **Beni Paesaggistici** (corsi acqua, laghi, battigia lagunare e marittima, perimetri parchi e riserve)
- **Beni Culturali** (immobili interesse storico artistico architettonico, aree a rischio archeologico)
- **Ricognizione Mobilità Lenta**
- **Uso suolo**
- **Infrastrutture**

Fig.3: Quadro Conoscitivo del WebGis del P.P.R.



Fonte: WebGis PPR

Per l'ambito di Porto Vecchio, all'interno del quadro conoscitivo, sono riconosciuti i seguenti beni paesaggistici:

- **Battigia Lagunare** (cod. 746, tipo D)
- **Rio Bovedo** (cod. 780, tipo D) che attraversa viale Miramare a Nord nei pressi di via del Boveto;
- **Rio Montorsino** (cod. 781, tipo D) che attraversa viale Miramare nei pressi di via Santa Teresa;
- **Torrente Grande** (cod. 783, tipo D) che attraversa Piazza Luigi Amedeo Duca degli Abruzzi;

Per quanto riguarda i **beni immobili di valore culturale**, sono individuati gli edifici del complesso di Porto Vecchio, tutti ricadenti nella categoria relativa ai beni di **archeologia industriale**:

- Complesso Porto Franco Vecchio (liv. 2)
- Centrale Elettrica, rete P.P.R. 8A (liv. 1)
- Centrale Idrodinamica, rete P.P.R. 8A (liv. 1)
- **Casa degli Operai, (liv. 2)**
- **Magazzini 1, 1A, 2, 6, 7, 10, 11, 17, 18, 19, 21, 24, 26 rete P.P.R. 8A (liv. 2)**
- **Ex Locanda, rete P.P.R. 8D (liv. 2)**
- **Edificio Piccola Amministrazione, (liv. 2)**
- **Palazzo Amministrazione, rete P.P.R. 8D (liv. 2)**
- **Magazzino 3, rete P.P.R. 8A (liv. 2)**
- Casa degli Operai, rete P.P.R. 8A, (liv. 1)
- Torre Elettrica (liv. 2)
- Accessi doganali (liv. 2)
- Ufficio Postale (liv. 2)

Per quanto riguarda la distinzione dei livelli, la maggior parte dei beni analizzati ricade nei beni di livello 2, ossia elementi puntuali o immobili, con o senza vincolo, che necessitano di ulteriore tutela paesaggistica ovvero immobili o complessi di immobili senza vincolo monumentale ma di interesse paesaggistico, per i quali il Comune effettuerà l'indagine e l'individuazione del contesto utile a garantirne la tutela paesaggistica; i rimanenti beni individuati, ricadenti in zona 1, sono elementi puntuali che non necessitano di ulteriore tutela paesaggistica (o il cui provvedimento di vincolo non necessita di essere ampliato) o dei quali risulta solo memoria documentale o evidenza catastale, rispetto ai quali non è più percepibile alcuna relazione di contesto.

All'interno della porzione di territorio considerato non sono presenti beni di livello 3, né di livello 4 (Poli di Alto Valore Simbolico).

Per quanto riguarda la differenziazione delle reti, la **rete 8A** si riferisce alla **rete dell'Età Moderna e Contemporanea – Archeologia Industriale**, mentre la **rete 8D** si riferisce alla **rete dell'Età Moderna e Contemporanea – Architettura del '900**.

Il quadro conoscitivo del P.P.R. individua inoltre gli **immobili di interesse storico artistico architettonico (Parte II Dlgs 42/2004)** vincolati da provvedimento di tutela diretta o indiretta. Nello specifico sono riconosciuti:

- Centrale Elettrica, tutela diretta del 02/08/2001
- Centrale Idrodinamica, tutela diretta del 02/08/2001
- Palazzo Amministrazione, Piccola Amministrazione, Accessi doganali, Ufficio Postale tutela diretta del 02/08/2001.
- Casa degli Operai, tutela diretta del 02/08/2001
- Magazzino 6, 7, 10, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 26 tutela diretta del 23/08/2001
- Ex locanda Zaninovich, tutela diretta del 02/08/2001
- Gli altri edifici sono ricompresi all'interno della tutela indiretta (vincolo di rispetto) del 23/08/2001

Per quanto riguarda la mobilità lenta, l'ambito di Porto Vecchio, non è interessato da ciclovie e cammini al suo interno, risultando presenti nell'intorno la **Via Postumia** (Cammini religiosi) e la **Ciclabile Trieste – Miramare** (Piano provinciale delle ciclabili della provincia di Trieste).

Fig. 4: Particolare della Via Postumia (cammino religioso) in verde e della ciclabile Trieste-Miramare in rosso



Fonte: WebGis del PPR

Per quanto riguarda l'Uso del Suolo la zona non presenta particolari tutele come si evince anche dall'estratto sotto riportato. Le aree tutelate, esterne all'area oggetto della presente, si riferiscono alla ZPS – Aree Carsiche della Venezia Giulia.

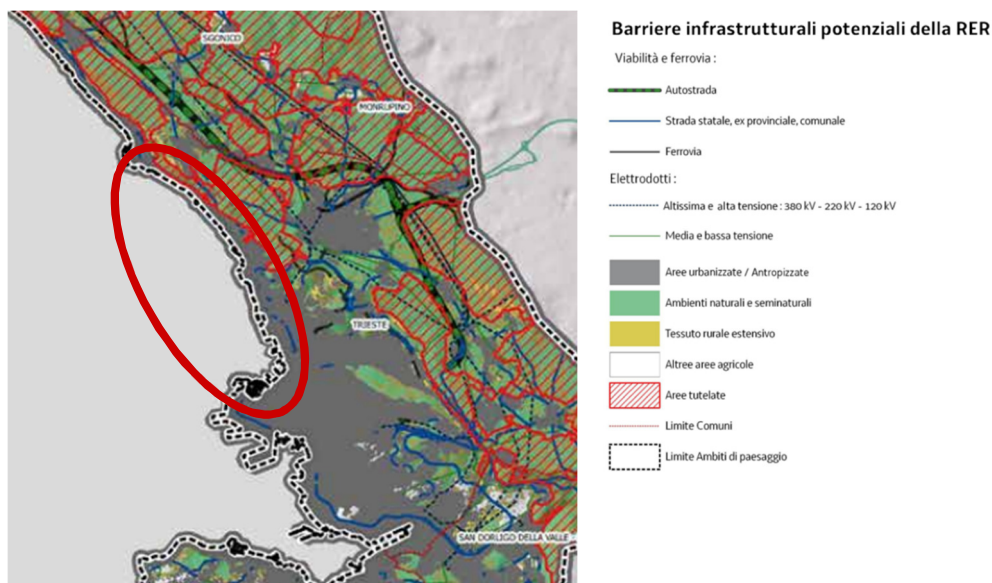
Fig. 5: Particolare dell'Uso del suolo delle Rete ecologica regionale (il cerchio rosso localizza Porto Vecchio).



Fonte: Webgis PPR

Per quanto riguarda le infrastrutture intese come Barriere potenziali per la RER, l'area viene ovviamente censita come area urbanizzata/antropizzata; non vi sono altri elementi analitici rilevanti.

Fig. 6: Particolare dell'Uso del suolo delle Rete ecologica regionale (il cerchio rosso localizza Porto Vecchio).



Fonte: Webgis PPR

## 2.2) La parte statutaria

La parte statutaria del P.P.R. individua i seguenti elementi:

- **Ambiti di paesaggio;**
- **Beni paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 136** (immobili e aree di notevole interesse, perimetri beni tutelati, cavità naturali, articolazione paesaggi beni tutelati), art. 142 (territori costieri, laghi, fiumi torrenti e corsi d'acqua, montagne oltre 1.600 m slm, ghiacciai e circhi glaciali, parchi e riserve naturali nazionali o regionali, territori coperti da foreste e boschi, università agrarie e usi civici, zone umide, zone interesse archeologico);
- **Aree compromesse e degradate;**
- **Morfotipi;**
- **Ulteriori contesti: Alvei, Alberi monumentali e notevoli, Immobili decretati e Aree di interesse archeologico.**

Fig. 7 Parte Statutaria



Fonte: WebGis del P.P.R.

L'ambito di Porto Vecchio è ricompreso all'interno dell'ambito di paesaggio **AP11 – Carso e costiera orientale**, entro il quale è ricompresa tutta l'area triestina. Per l'approfondimento relativo alle caratteristiche paesaggistiche, ecologiche, socio-culturali ed economiche dell'ambito di paesaggio si rimanda alla lettura della Scheda d'ambito di paesaggio relativa.

Per quanto riguarda la presenza di **beni paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 142** viene riconosciuto il rispetto della battigia marittima per i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (lett. a art. 142 D.Lgs 42/2004).

Infine, l'area **non ricomprende Aree compromesse e degradate, né ulteriori contesti**.

### **2.3) La parte strategica**

La parte strategica, per sua impostazione metodologica e di contenuti è strutturata su tre reti strategiche: la rete dei beni culturali, la rete della mobilità lenta e la rete ecologica.

La porzione di territorio di Porto Vecchio non è interessata da particolari prescrizioni relative alla parte strategica: per quanto riguarda la **rete dei beni culturali**, i beni immobili di valore culturale sono già parzialmente ricompresi all'interno delle **reti 8A e 8D**. Da notare la vicinanza con il Polo di alto valore simbolico *Narodni Dom*, a Est del complesso di Porto Vecchio, che comunque non intercetta l'area.

Per quanto riguarda la **rete della mobilità lenta**, questa porzione del territorio triestino appare già ben strutturata considerando la presenza della ciclovvia Trieste-Miramare e del cammino Via Postumia.

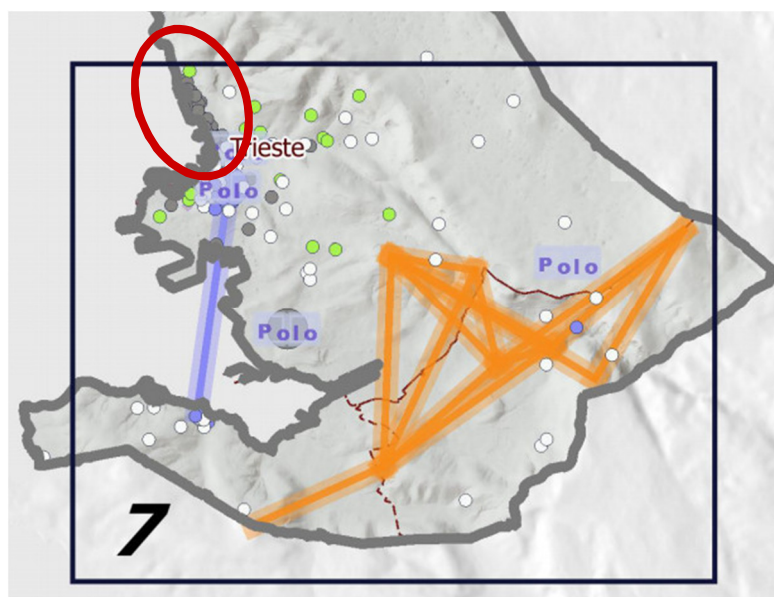
Come si evince dall'immagine sotto riportata, non vi sono particolari indicazioni infine per la **rete ecologica**, probabilmente a causa della vocazione dell'area all'interno dell'ambito urbano. Si consideri comunque la vicinanza alla ZPS - IT3341002 Aree Carsiche della Venezia Giulia che caratterizza tutta l'area triestina e comprende a larga scala, oltre al comune di Trieste, i comuni di Fogliano Redipuglia, Doberdò del Lago, Ronchi dei Legionari, Monfalcone, Duino Aurisina, Sgonico, Monrupino e San Dorligo della Valle.



Fig. 7: Parte Strategica del WebGIS del P.P.R. (a sx zona del Porto Vecchio, a dx panoramica dell'hinterland triestino).



Fig. 8 Estratto dell'allegato BC1 – La rete regionale dei beni culturali (in rosso la zona del Porto Vecchio). *Eccetto la presenza dei beni immobili di valore culturale non vi sono particolari prescrizioni.*



### 3) CONTENUTI DELLA VARIANTE

*(...) con l'avvento di nuove modalità di trasporto delle merci, che prevedono l'utilizzo di sistemi automatizzati, container/TEU, semirimorchi, etc, l'area di Porto Vecchio ed i magazzini ottocenteschi non sono stati più idonei a rispondere alle nuove esigenze dei traffici commerciali. Perse quindi le originarie funzioni di porto commerciale l'area è stata nel corso degli anni abbandonata. Oggi necessita pertanto attivare un processo di riqualificazione che possa recuperare un eccezionale testimonianza di architettura dell'ottocento europeo in una lettura contestualizzata alle nuove opportunità che si aprono alla città di Trieste*

A partire da tale considerazione, con deliberazione consiliare n. 5 del 28 gennaio 2019 l'Amministrazione comunale ha approvato le ipotesi sub 1) "sistemi del Porto Vecchio" e sub 2) "definizione degli spazi aperti" quale indirizzo di massima per le necessarie varianti urbanistiche, integrate secondo specifici indirizzi.

Tali indirizzi, sono stati declinati in scelte pianificatorie mediante individuazione di obiettivi e azioni che sottendono la presente Variante.

Per giungere alla definizione di un set di obiettivi e azioni, a partire dalla lettura combinata delle previsioni contenute nella scheda norma unitamente agli atti, accordi intese raggiunte in ordine alla valorizzazione delle aree di Porto Vecchio, nell'ambito della Variante è stata costruita una matrice che giunge alla definizione di 4 obiettivi e 4 azioni che sostanziano la rivisitazione/riorientamento dello scenario di sviluppo vigente assegnato a tali aree. In tal senso gli obiettivi costituiscono la dichiarazione di ciò che la variante intende raggiungere mediante un insieme di azioni.

<b>Obiettivi Variante</b>	
OB1	Consentire l'insediamento di funzioni diversificate (preferibilmente con carichi urbanistici e ambientali simili), escludendo in ogni caso gli insediamenti di funzioni non compatibili con lo sviluppo e il recupero del patrimonio esistente (per esempio industria pesante o insalubre, ecc.)
OB2	Ammettere la funzione residenziale, ai fini di garantire, tra l'altro, una presenza stabile di persone, pur se in termini ridotti e complementare alle altre funzioni, anche in relazione all'attuali previsioni demografiche e senza squilibrare l'assetto complessivo della città. In ogni modo la quota di funzioni residenziali aggiuntiva non dovrà eccedere i limiti di legge (standard urbanistici) che implicano nuove urbanizzazioni secondarie.
OB3	Gli spazi pubblici e le aree di interesse pubblico e i principali temi del porto vecchio dovranno svilupparsi secondo uno schema di definizione degli spazi aperti intendendosi quali interventi minimi da attuarsi, valutando al contempo la possibilità di nuova edificazione nelle aree libere definendo limiti e sviluppi, salvaguardando l'impianto storico del Porto Vecchio.
OB4	Favorire forme di mobilità pubblica e privata improntate alla sostenibilità.

<b>Azioni della variante</b>	
A1	Conferma delle destinazioni d'uso ammesse entro Porto Vecchio, consentendo quelle ad alto contenuto tecnologico e della sfera culturale ed esclusione della funzione commerciale portuale.
A2	Insediamiento della funzione residenziale per una porzione delle aree di Porto vecchio.
A3	Definizione di un sistema di spazi pubblici e riclassificazione delle aree del terrapieno di Barcola.
A4	Individuazione di interventi per la mobilità sostenibile.

Per le finalità delle valutazioni che concorrono a quanto disposto nell'art. 57 quater, si prenderanno a riferimento anche gli obiettivi e le azioni sopra riportati.

#### **4) ADEGUAMENTO DELLA VARIANTE**

Come anticipato nelle premesse del presente documento, l'attività di adeguamento della Variante comporta:

- a)** la coerenza con gli obiettivi statuari e con i relativi obiettivi di qualità, con gli indirizzi e con le direttive relative ai beni paesaggistici interessati;
- b)** il recepimento delle prescrizioni d'uso relative ai beni paesaggistici di cui all' articolo 134 del decreto legislativo 42/2004 ;
- c)** il recepimento delle misure di salvaguardia e utilizzazione relative agli ulteriori contesti di cui all'articolo. 143, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 42/2004

Il presente capitolo viene di seguito suddiviso in sottoparagrafi al fine dei dare esplicito riferimento ai commi sopra riportati.

#### 4.1) La coerenza con gli obiettivi statuari e con i relativi obiettivi di qualità

Gli obiettivi statuari del Piano paesaggistico regionale, risultano elencati all'art. 8 comma 2 dell'elaborato B "Norme Tecniche di Attuazione". Nella tabella che segue sono inseriti nella prima colonna gli "obiettivi statuari" mentre nella seconda colonna si opera la verifica di coerenza rispetto ai contenuti della variante ed in particolare facendo sintesi del quadro che emerge da una lettura correlata tra gli obiettivi e le azioni enunciati al capitolo 3.

\	Verifica di coerenza
a) assicurare che tutto il territorio sia adeguatamente conosciuto, salvaguardato, pianificato e gestito in ragione dei differenti valori espressi dai diversi contesti che lo costituiscono coinvolgendo i soggetti e le popolazioni interessate;	La Variante opera in un contesto dove insistono diversi livelli di tutela sia di natura paesaggistica che culturale. Porto Vecchio rappresenta di fatto per i cittadini un contesto ad alto valore identitario. Obiettivo principale della Variante risiede nella volontà di avviare un processo di riqualificazione che possa recuperare un'eccezionale testimonianza di architettura dell'ottocento europeo in una lettura contestualizzata alle nuove opportunità che si aprono alla città di Trieste.
b) conservare gli elementi costitutivi e le morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;	La Variante, a partire dall'assetto delineato nel vigente PRGC, intende promuovere una valorizzazione tesa a conservare gli elementi costitutivi e le morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela. I livelli di intervento entro l'area di Porto Vecchio, sono demandati ad una pianificazione attuativa di dettaglio che possa meglio tener conto anche delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici.
c) riqualificare le aree compromesse o degradate;	L'ambito di intervento non è censito dal Piano paesaggistico tra quelli "compromessi o degradati". L'azione di recupero che si intende stimolare con la presente variante può contribuire a invertire situazioni di degrado e di compromissione di alcuni edifici che necessitano di interventi di manutenzione e messa in sicurezza.
d) salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche del territorio considerato, assicurandone, al contempo, il minor consumo di suolo;	La Variante opera in diminuzione del consumo di suolo, atteso che le volumetrie previste nella parte non interessata degli edifici storici di Porto Vecchio porta ad una riduzione delle cubature realizzabili.

e) individuare le linee di sviluppo urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale, in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati.	Gli obiettivi e le azioni che sottendono lo sviluppo prefigurato con la presente variante, operano nella consapevolezza della delicatezza del contesto storico culturale e tenuto conto del sistema di tutele già poste in essere sull'intero ambito.
--	---

Un'ulteriore verifica richiesta al comma 3 lett. a) dell'art 57 quater della LR 5/2007 è riferita agli obiettivi di qualità paesaggistica.

Gli obiettivi di qualità paesaggistica afferiscono alla salvaguardia, alla conservazione, al governo delle trasformazioni e alla realizzazione di nuovi paesaggi, attuati con strategie coerenti con i caratteri identitari dei luoghi.

Gli obiettivi di qualità paesaggistica, ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera i) del Codice, sono declinati nelle "Schede degli Ambiti di paesaggio", nell'"Abaco dei morfotipi" e nell'"Abaco delle aree compromesse e degradate".

L'area di intervento o porzioni della stessa non risultano classificate tra quelle compromesse e degradate e pertanto non sono presenti nell'abaco delle aree compromesse e degradate.

Per quanto riportato al punto 2.3 del presente documento e quanto appena rilevato, nella tabella che segue sono inseriti nella prima colonna gli obiettivi di qualità paesaggistica desunti dall'"Abaco dei Morfotipi"<sup>1</sup> mentre nella seconda colonna la verifica di coerenza rispetto ai contenuti della variante.

Rispetto alla valutazione di coerenza operata con gli obiettivi statuari, nella tabella si è inteso riportare direttamente l'obiettivo corrispondente della variante al fine di valutare la correlazione.

<b>Obiettivi di qualità paesaggistica</b>	<b>Verifica di coerenza (obiettivi di variante)</b>
1) Conservare e rendere leggibili i segni della struttura insediativa originaria generata dalle particolarità idro-geomorfologiche (rogge, alti morfologici) e leggibili nell'impianto viario, nell'organizzazione degli spazi pubblici, nella presenza di rogge, di "sfuei" o di pozzi e nei toponimi, e conservare le tipologie edilizie, i manufatti e i materiali che sono testimonianza significativa della	OB3) Gli spazi pubblici e le aree di interesse pubblico e i principali temi del porto vecchio dovranno svilupparsi secondo uno schema di definizione degli spazi aperti intendendosi quali interventi minimi da attuarsi, valutando al contempo la possibilità di nuova edificazione nelle aree libere definendo limiti e sviluppi, salvaguardando l'impianto storico del Porto Vecchio;

<sup>1</sup> La lettura combinata dell'Abaco dei Morfotipi unitamente alle tavole di rappresentazione, fanno ricondurre l'area di Porto Vecchio entro il morfotipo Insediativo: Tessuti storici - a) insediamenti storici originari "compatti e "lineari".

stratificazione storica;	
2) rafforzare la struttura insediativa originaria spesso di impianto lineare attraverso l'eliminazione e/o sostituzione delle parti incongrue. Le nuove architetture devono essere coerenti con i valori del sito, con la sua morfologia e con l'organizzazione spaziale delle zone storiche; pur essendo espressione architettonica del proprio tempo, devono evitare la frammentazione della continuità del tessuto urbano, tenendo conto dei valori e dei caratteri storici, urbanistici e architettonici esistenti;	OB1) Consentire l'insediamento di funzioni diversificate (preferibilmente con carichi urbanistici e ambientali simili), escludendo in ogni caso gli insediamenti di funzioni non compatibili con lo sviluppo e il recupero del patrimonio esistente (per esempio industria pesante o insalubre, ecc.)
3) contrastare il degrado e l'abbandono dei centri storici anche attraverso il recupero funzionale alla residenza e alle funzioni economiche (commercio, servizi, direzionale), il rafforzamento degli spazi di relazione e di pedonalizzazione in una cornice di conservazione dei valori formali ed incremento della qualità dello spazio urbano.	OB2) Ammettere la funzione residenziale, ai fini di garantire, tra l'altro, una presenza stabile di persone, pur se in termini ridotti e complementare alle altre funzioni, anche in relazione all'attuali previsioni demografiche e senza squilibrare l'assetto complessivo della città. In ogni modo la quota di funzioni residenziali aggiuntiva non dovrà eccedere i limiti di legge (standard urbanistici) che implicano nuove urbanizzazioni secondarie.  OB4) Favorire forme di mobilità pubblica e privata improntate alla sostenibilità

#### **4.2) La coerenza con gli indirizzi e con le direttive relative ai beni paesaggistici interessati;**

Per l'area di Porto Vecchio, considerando l'analisi sopra-riportata, i beni da considerare per la verifica di indirizzi e direttive riportati nelle Norme tecniche di attuazione del PPR corrispondono ai:

- territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare (art. 21 NTA del P.P.R.);

Si riporta di seguito un estratto dell'art. 21 delle NTA del PPR dal quale si da evidenza di un riferimento diretto all'area di Porto Vecchio, ed in particolare al comma 3 lett. i) e successivo comma 4 lett. i).

## **Territori costieri**

Per i territori costieri l'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione si riporta:

*"3. La pianificazione settoriale, territoriale ed urbanistica recepisce i seguenti **indirizzi**:*

*a) limitare e ridurre le trasformazioni e l'artificializzazione della fascia costiera, favorendo il miglioramento dei suoi caratteri naturalistici e paesaggistici,*

*b) limitare e ridurre i processi di trasformazione e frammentazione degli ecosistemi costieri, promuovere la connessione alla rete ecologica regionale e locale, ed incrementare la connettività ecologica secondo le direttive formulate per gli ecotopi della rete nelle schede d'ambito di paesaggio;*

*c) promuovere interventi di riqualificazione ecologico-naturalistica delle componenti idrologiche, garantendone – ove compatibile con le esigenze di tutela degli habitat e delle specie di flora e di fauna – l'accessibilità e la fruibilità pubblica attraverso interventi di promozione della mobilità lenta (percorsi ciclo-pedonali, sentieri, ippovie, etc.);*

*d) riqualificare gli insediamenti costieri a prevalente specializzazione turistico-balneare, migliorandone la qualità ecologica, paesaggistica, urbana e architettonica anche al fine di migliorare la qualità dell'offerta ricettiva e degli spazi e servizi per il turismo e per il tempo libero;*

*e) salvaguardare e valorizzare i caratteri paesaggistici e storico-identitari delle aree costiere di maggior pregio naturalistico e dei paesaggi rurali costieri storici, al fine di contrastarne la frammentazione, riduzione e eliminazione progressiva;*

*g) governare la pressione insediativa sugli ecosistemi costieri attraverso la predisposizione di piani attuativi o di progetti di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica, di interventi di bonifica ambientale e di riqualificazione/rinaturazione delle aree compromesse e degradate di cui agli articoli 33 e 34 delle presenti Norme;*

*h) promuovere gli interventi riqualificanti per la qualità paesaggistica negli agglomerati industriali di interesse regionale negli ambiti delle attrezzature portuali di interesse regionale;*

*i) promuovere gli interventi riqualificanti per la qualità paesaggistica del Porto Vecchio di Trieste;*

**4. Gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione recepiscono le seguenti direttive:**

*a) ai fini del perseguimento dell'indirizzo di cui al comma 3, lettera a), gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione prevedono, tenuto conto delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, interventi di riqualificazione e rinaturazione adeguatamente volti a:*

*(...) ii. individuare le zone di criticità paesaggistiche ed ecosistemiche ove prevedere interventi di riqualificazione, con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione e alterazione delle componenti valoriali del paesaggio costiero, anche in relazione al ripristino della connettività ecologica e alla creazione di zone tampone a tutela delle aree protette secondo gli indirizzi e le direttive formulati per gli ecotopi della rete nelle schede d'ambito di paesaggio; (...)*

*iv. creare una cintura continua costiera di spazi ad alto grado di naturalità finalizzata a potenziare la resilienza ecologica degli ecotopi costieri con priorità per le aree core e tampone di cui all'articolo 43 (ripristino dei sistemi naturali di difesa dall'erosione e dall'intrusione salina e dei meccanismi naturali di ripascimento degli arenili);*

v. potenziare la connessione e la connettività ecologica tra costa ed entroterra, con particolare attenzione alla riqualificazione dei connettivi fluviali di cui all'articolo 43 e della rete idrografica minore, incluso il reticolo scolante delle bonifiche;

vi. riconoscere e preservare gli spazi aperti costieri residui, nei quali contrastare il processo di impermeabilizzazione della costa ed evitare la formazione di nuova edificazione, favorendo il recupero dell'esistente;

b) ai fini del perseguimento dell'indirizzo di cui al comma 3, lettera b), gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione individuano e salvaguardano le componenti idrogeologiche (...);

c) ai fini del perseguimento dell'indirizzo di cui al comma 3, lettera c), gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione individuano le componenti della mobilità lenta di livello locale (percorsi ciclo-pedonali, sentieri, ippovie, vie d'acqua, etc.,) quali modalità di accesso e fruizione pubblica dei territori costieri come di seguito:

i. i nuovi percorsi di mobilità lenta in aree sensibili ambientali sono improntati su criteri di riduzione di impatto dei percorsi medesimi;

(...)

iv. la realizzazione di ogni infrastruttura della mobilità lenta è improntata a criteri di essenzialità e di integrazione nel contesto, privilegiando elementi di basso impatto paesaggistico, realizzati in materiali coerenti con i siti attraversati.

d) ai fini del perseguimento dell'indirizzo di cui al comma 3, lettera d), gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione prevedono interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica del patrimonio turistico ricettivo esistente, e degli spazi aperti, promuovendone ed incentivandone la riqualificazione attraverso:

i. il corretto inserimento delle opere progettate nello specifico contesto, tenendo conto dei parametri di cui all'articolo 20, comma 10;

ii. utilizzo di pavimentazione negli spazi aperti idonea ad assicurare il drenaggio delle acque, al fine di evitare o ridurre il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo;

iii. la scelta dei materiali costruttivi ecosostenibili;

iv. la definizione di interventi volti all'efficientamento energetico degli edifici e all'utilizzo di fonti rinnovabili, tramite soluzioni progettuali di qualità e coerenti con il contesto;

v. l'adozione di sistemi per la raccolta delle acque piovane e la dotazione di una rete idrica fognaria duale nonché l'adozione di sistemi di riciclo delle acque reflue e di sistemi di fitodepurazione, laddove la situazione geomorfologica lo consenta;

vi. migliorare la fruizione degli spazi destinati ad attività turistico ricreative anche attraverso l'ampliamento degli arenili ove compatibile con le esigenze di tutela degli habitat e delle specie di flora e di fauna, e comunque all'esterno delle core area di cui all'articolo 43;

e) ai fini del perseguimento dell'indirizzo di cui al comma 3, lettera e), gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione specificano e delimitano i seguenti elementi del paesaggio, prevedendo per essi interventi di tutela e valorizzazione:

(...)

ii. alberi monumentali e i filari alberati, nonché i gruppi di alberi che connotano lo skyline costiero;



(...)

*g) ai fini del perseguimento dell'indirizzo di cui al comma 3, lettera g), gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione:*

*i) sono improntati all'obiettivo di tendere all'azzeramento del consumo di suolo definito a livello europeo già con la "Strategia tematica per la protezione del suolo del 2006";*

*h) ai fini del perseguimento dell'indirizzo di cui al comma 3, lettera h), gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione prevedono interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica, promuovendone ed incentivandone la riqualificazione attraverso:*

*i) la definizione di norme per favorire interventi volti all'efficientamento energetico degli edifici ed all'utilizzo di fonti rinnovabili, utilizzando prioritariamente e prevalentemente le superfici di copertura dei fabbricati esistenti, o ambiti pertinenziali ad essi strettamente connessi, con idonei accorgimenti di inserimento architettonico e paesaggistico;*

*ii) negli agglomerati industriali, la definizione di parametri urbanistico-ecologici, quali il rapporto di permeabilità e di densità arborea, e paesaggistici, quali sesto d'impianto e scelta delle associazioni vegetazionali, fermo restando il rispetto delle norme tecniche di settore;*

*iii) la definizione di fasce perimetrali di transizione e di contorno, da realizzarsi tramite piantumazioni arboree e arbustive che assicurino l'inserimento dell'agglomerato nel contesto paesaggistico;*

*iv) la delimitazione degli insediamenti industriali, artigianali e portuali all'interno dei quali gli interventi specificati al comma 5, lettera d), punto c) sono soggetti all'applicazione dell'articolo 143, comma 4, lettera a), in relazione al grado di compromissione dei luoghi e a condizione che lo strumento urbanistico definisca norme dettagliate per la conformazione degli interventi, con attenzione alle visuali da e verso il mare, alla copertura vegetale o a eventuali interventi di mitigazione;*

*i) ai fini del perseguimento dell'indirizzo di cui al comma 3, lettera i), gli strumenti di pianificazione, programmazione e regolamentazione prevedono interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica e di recupero edilizio degli edifici di rilevanza storico-culturale, attraverso:*

*i) 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;*

*ii) la definizione di norme volte all'individuazione ed al recupero delle pavimentazioni in masegni o in altri materiali lapidei di valore storico-culturale;*

*iii) gli interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica devono essere localizzati in coerente relazione scenica, percettiva e spaziale con gli edifici di rilevanza storicoculturale e con i magazzini storici; gli eventuali ampliamenti delle banchine e dei moli di valore storico-culturale devono consentire il mantenimento della leggibilità delle strutture e dei materiali originari;*

*iv) è ammessa la realizzazione di nuova viabilità di connessione e di parcheggi, purché sia mantenuto l'assetto viario disposto su tre strade parallele in corrispondenza dei magazzini storici e ne permetta la leggibilità;*

*v) la definizione di norme per favorire interventi volti all'efficientamento energetico degli edifici ed all'utilizzo di fonti rinnovabili tramite soluzioni progettuali di qualità e coerenti con*

*il contesto; restano ferme le indicazioni e le prescrizioni di tutela contenute nei decreti emanati ai sensi della Parte II del Codice; resta altresì fermo l'obbligo di richiedere le autorizzazioni necessarie ai sensi della Parte II del Codice, per gli immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'articolo 13 e per quelli sottoposti a verifica ai sensi dell'articolo 12 del Codice stesso;*

*j) Nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e nelle aree indicate come ad alta pericolosità idraulica, fatte salve le specifiche disposizioni previste dalle norme di settore, tutti gli interventi di trasformazione, compresi quelli finalizzati ad incrementare la sicurezza idrogeologica e quelli non soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del Codice, devono essere realizzati nel rispetto dell'assetto paesaggistico, non compromettendo gli elementi di naturalità e storico-culturali esistenti e garantendo la permeabilità del suolo.*

*---- omissis ----*

Dalla consultazione dell'art. 21 delle Nta del PPR, così come appena evidenziato, all'ambito di Porto Vecchio è stato assegnato un indirizzo dedicato a cui si fanno corrispondere 5 direttive specifiche.

La tabella che segue opera una verifica di coerenza tra le previsioni della variante e le direttive funzionali a traguardare all'indirizzo dedicato all'ambito di Porto Vecchio. La lettura per riga da conto della coerenza ed altresì della relativa declinazione dei contenuti.

Indirizzo	Direttiva	Verifica	Declinazione
<p><b>pt.3 lett. i)</b> <b>promuovere gli interventi riqualificanti per la qualità paesaggistica del Porto Vecchio di Trieste;</b></p>	<p>i) 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</p>	<p>La direttiva è stata tradotta in termini normativi all'interno delle "modalità di attuazione" nelle schede progetto predisposte per gli ambiti di Porto Vecchio. (cfr. doc. PO3.1) L'inserimento</p>	<p>Gli interventi dovranno valorizzare gli edifici di rilevanza storico-culturale, gli elementi architettonici, i materiali e le eventuali attrezzature tecnologiche (gru, elevatori e montacarichi ed altre attrezzature di carico e scarico delle merci) che li caratterizzano.</p>
	<p>ii) la definizione di norme volte all'individuazione ed al recupero delle pavimentazioni in masegni o in altri materiali lapidei di valore storico-culturale;</p>	<p>La direttiva è stata tradotta in termini normativi all'interno delle "modalità di attuazione" nelle schede progetto predisposte per gli ambiti di Porto Vecchio. (cfr. doc. PO3.1)</p>	<p>Gli interventi dovranno individuare e recuperare le pavimentazioni in masegni o in altri materiali lapidei di valore storico-culturale.</p>
	<p>iii) gli interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica devono essere localizzati in coerente relazione scenica, percettiva e spaziale con gli edifici di rilevanza storico culturale e con i magazzini storici; gli eventuali ampliamenti delle banchine e dei moli di valore storico-culturale devono consentire il mantenimento della leggibilità delle strutture e dei materiali originari;</p>	<p>La direttiva può essere ricondotta all'interno di una lettura combinata tra "Prescrizioni particolari" e "Modalità di Attuazione", così come riportate nelle schede progetto predisposte per gli ambiti di Porto Vecchio. (cfr. doc. PO3.1)</p>	<p>Il Piano attuativo deve consolidare e valorizzare l'impianto storico del Porto Vecchio con l'orditura longitudinale dei suoi edifici e dei lunghi viali che ne connotano l'unicità, assicurando la permeabilità e la vista verso il mare.</p>
	<p>iv) è ammessa la realizzazione di nuova viabilità di connessione e di parcheggi, purché sia mantenuto l'assetto viario disposto su tre strade parallele in corrispondenza dei magazzini storici e ne permetta la leggibilità;</p>	<p>La direttiva è stata tradotta in termini normativi all'interno delle "modalità di attuazione" nelle schede progetto predisposte per gli ambiti di Porto Vecchio. (cfr. doc. PO3.1)</p>	<p>Il progetto deve prevedere la realizzazione di un parco lineare urbano di attraversamento di luoghi tipologicamente diversi all'interno del comprensorio di porto vecchio e di connessione tra spazi verdi. L'intervento terrà conto del contesto ambientale, paesaggistico e tipologico e dovrà prevedere la trasformazione degli spazi implementando i collegamenti all'interno, quali trasversali e longitudinali alla città il cui percorsi si svilupperà senza soluzione di continuità all'interno del Porto Vecchio connettendo l'area alla città e al mare.</p>
	<p>v) la definizione di norme per favorire interventi volti all'efficientamento energetico degli edifici ed all'utilizzo di fonti rinnovabili tramite soluzioni progettuali di qualità e coerenti con il contesto; restano ferme le indicazioni e le prescrizioni di tutela contenute nei decreti emanati ai sensi della Parte II del Codice; resta altresì fermo l'obbligo di richiedere le autorizzazioni necessarie ai sensi della Parte II del Codice, per gli immobili dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'articolo 13 e per quelli sottoposti a verifica ai sensi dell'articolo 12 del Codice stesso;</p>	<p>La direttiva può essere ricondotta all'interno di una lettura combinata tra "Prescrizioni particolari" e "Modalità di Attuazione", così come riportate nelle schede progetto predisposte per gli ambiti di Porto Vecchio. (cfr. doc. PO3.1)</p>	<p>I nuovi edifici devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica "A". Per migliorare le caratteristiche energetico-ambientali degli edifici, fatte salve le esigenze di tutela storico culturali degli immobili vincolati, le coperture piane possono non essere con tetto giardino ("tetto verde") quale sistema di protezione passiva dall'irraggiamento solare.</p>

#### **4.3) Il recepimento delle prescrizioni d'uso relative ai beni paesaggistici di cui all' articolo 134 del decreto legislativo 42/2004 ;**

In questa sezione si darà conto di come le prescrizioni d'uso, selezionate tra quelle riferibili al contesto di riferimento, siano state recepite nella variante, ed in particolare quanto disposto all'art. 21 delle NTA del PPR.

Si è inteso operare in forma tabellare inserendo nella prima colonna le prescrizioni d'uso e nella seconda colonna il riferimento diretto al recepimento operato all'interno dell'elaborato di variante PO3.1 Schede Progetto – "Ambito di Riqualificazione Urbana 1 Porto Vecchio".

In tale elaborato sono presenti delle schede dedicate per ciascun ambito soggetto a pianificazione attuativa del tessuto storico di Porto Vecchio, unitamente alle schede di Vincolo che interessano gli edifici. Nell'ambito di tali schedature sono state inserite/o risultavano già presenti le prescrizioni d'uso.

Prescrizioni d'uso (art. 21 NTA PPR)	Recepimento prescrizioni d'uso – Elaborato PO3.1
I progetti degli interventi si conformano alle seguenti prescrizioni d'uso:	
<p><b>a) Non sono ammissibili interventi che comportino:</b></p> <p>per tutti i territori costieri:</p> <p>3) interventi che alterino gli elementi propri dello skyline identitario, tenendo conto di quelli eventualmente già riconosciuti dagli strumenti urbanistici generali od attuativi, e comunque da riconoscere in sede di adeguamento o di conformazione dello strumento urbanistico generale al PPR;</p> <p>4) interventi che occludano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare che si aprono dai tracciati e dai belvedere accessibili al pubblico, tenendo conto di quelli eventualmente già riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica e comunque da riconoscere in sede di adeguamento o di conformazione dello strumento urbanistico generale al PPR, o che occludano la vista dal mare dei beni culturali indicati nel Quadro Conoscitivo;</p> <p>7) l'installazione di mezzi pubblicitari che occludano o alterino le visuali panoramiche, nonché lungo le strade panoramiche;</p>	<p><b>Prescrizioni generali</b> (scheda specifica vincoli Dlgs 42/2004 e smi e prescrizioni generali - elaborato PO3.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenimento degli assi viari che caratterizzano il sito e che formano particolari con prospettici visivi verso gli immobili vincolati dall'art. 2 del d. Leg.vo 490/99 di cui al comma 12 del presente decreto, anche attraverso la ricomposizione volumetrica degli elementi mancanti.</li> <li>- Mantenimento delle volumetrie degli edifici esistenti, naturalmente comprese le facciate e le dimensioni.</li> <li>- Risistemazione delle banchine portuali, delle aree e dei percorsi esterni agli edifici in questione in lastre di pietra come documentato in origine ed in parte ancora esistenti, mantenendo e/o ripristinando anche con il solo segno a terra i percorsi a binario esistenti.</li> <li>- Riqualificazione degli elementi caratterizzanti l'arredo urbano attraverso l'uso di idonei componenti quali corpi illuminanti, segnaletica verticale, panchine, balaustre ed accessori vari, atti a garantire il decoro del complesso architettonico.</li> <li>- Mantenimento e/o ripristino delle pavimentazioni in pietra delle banchine esterne agli edifici conservandone il limite architettonico originario.</li> <li>- Recupero e/o rifacimento delle finiture esterne con materiali naturali compatibili al supporto murario secondo il disegno originario con colori omogenei agli interventi in tutta l'area del porto franco vecchio, non sempre corrispondenti all'ultima fase di trasformazione dei manufatti, al fine di rivitalizzare il complesso anche dal punto di vista dell'impatto visivo.</li> <li>- Mantenimento delle caratteristiche tipologico-costruttive delle architetture di facciata compresi ove presenti gli elementi aggettanti, con la eventuale rivisitazione degli infissi con profili in metallo (ferro e/o acciaio) nella prospettiva di una dinamica riqualificazione funzionale dei manufatti architettonici.</li> <li>- Mantenimento degli elementi connotati di archeologia industriale presenti sulle facciate degli immobili in questione.</li> <li>- Eliminazione delle superfetazioni edilizie presenti allo stato di fatto in aderenza e/o adiacenza agli immobili considerati, in quanto aggiunte posteriormente all'impianto architettonico ed in palese contrasto con la tipologia degli stessi.</li> </ul> <p><b>Ulteriori prescrizioni per i piani attuativi</b> (elaborato PO3.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il piano attuativo deve consolidare e valorizzare l'impianto storico del Porto Vecchio con l'orditura longitudinale dei suoi edifici e dei lunghi viali che ne connotano l'unicità, assicurando la permeabilità e la vista verso il mare.</li> </ul>
<p><b>b) Sono ammissibili con autorizzazione paesaggistica, fermi restando tutti i casi di non ammissibilità indicati alla precedente lettera a), i seguenti interventi, che avranno l'obbligo di conformarsi alle seguenti prescrizioni:</b></p> <p>2) interventi di nuova realizzazione e di ampliamento di edifici esistenti nelle zone già destinate dagli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'adozione del PPR, o riconosciuti conformi o adeguati al PPR successivamente alla sua approvazione, ad attività portuali e soggette a Piano Regolatore Portuale (PRP) ai sensi della Legge n. 84/1994;</p> <p>3) interventi di nuova realizzazione e di ampliamento di edifici residenziali o a destinazione mista esistenti e interventi di rigenerazione urbana nelle zone già individuate dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del PPR o avviati prima della data di adozione del PPR e vigenti alla data della sua approvazione, a condizione che soddisfino i seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. nel caso di demolizione con ricostruzione, conseguano l'adeguamento strutturale, l'efficientamento energetico e la sostenibilità ecologica degli immobili; nel caso di ampliamento, conseguano l'adeguamento-miglioramento strutturale, l'efficientamento energetico e un miglioramento funzionale;</li> <li>ii. comportino la riqualificazione paesaggistica del tessuto edilizio esistente;</li> <li>iii. garantiscano il mantenimento, il recupero o il ripristino delle caratteristiche costruttive, delle tipologie, dei</li> </ul>	<p><b>Prescrizioni generali</b> (scheda specifica vincoli Dlgs 42/2004 e smi e prescrizioni generali - elaborato PO3.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenimento delle volumetrie degli edifici esistenti, naturalmente comprese le facciate e le dimensioni.</li> <li>- Risistemazione delle banchine portuali, delle aree e dei percorsi esterni agli edifici in questione in lastre di pietra come documentato in origine ed in parte ancora esistenti, mantenendo e/o ripristinando anche con il solo segno a terra i percorsi a binario esistenti.</li> <li>- Riqualificazione degli elementi caratterizzanti l'arredo urbano attraverso l'uso di idonei componenti quali corpi illuminanti, segnaletica verticale, panchine, balaustre ed accessori vari, atti a garantire il decoro del complesso architettonico.</li> <li>- Mantenimento e/o ripristino delle pavimentazioni in pietra delle banchine esterne agli edifici conservandone il limite architettonico originario.</li> <li>- Recupero e/o rifacimento delle finiture esterne con materiali naturali compatibili al supporto murario secondo il disegno originario con colori omogenei agli interventi in tutta l'area del porto franco vecchio, non sempre corrispondenti all'ultima fase di trasformazione dei manufatti, al fine di rivitalizzare il complesso anche dal punto di vista dell'impatto visivo.</li> </ul>

<p>materiali, dei colori tradizionali e dell'edilizia di valore storico testimoniale, evitando l'inserimento di elementi dissonanti;</p> <p>iv. non interrompano la continuità naturalistica della fascia costiera, assicurando nel contempo il corretto rapporto della superficie permeabile e la rimozione degli elementi artificiali che compromettono visibilità, fruibilità e accessibilità del mare, nonché percorribilità longitudinale della costa;</p> <p>v. non comportino detrimento dell'integrità percettiva da e verso il mare;</p> <p>4) la realizzazione di parcheggi con rapporti dimensionali coerenti con le strutture servite e non interferenti con visuali panoramiche, e a condizione che siano realizzati con materiali coerenti al contesto paesaggistico, prevedendone la piantumazione con essenze tipiche dei luoghi in misura adeguata alla mitigazione degli impatti e al migliore inserimento e assicurino il corretto rapporto della superficie permeabile (...)</p> <p>6) l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici con superficie superiore a 20 mq, a condizione che non impediscano o compromettano le visuali panoramiche da e verso il mare e la laguna, valutando l'opportunità di utilizzare le superfici di copertura dei fabbricati esistenti, o ambiti pertinenziali ad essi strettamente connessi senza ulteriore compromissione di superfici libere da edificazioni, con idonei accorgimenti di inserimento architettonico e paesaggistico;</p> <p>9) realizzazione di infrastrutture e di impianti che comportino la trasformazione permanente di suolo inedificato, quali gasdotti ed elettrodotti interrati, a condizione che le opere accessorie fuori terra (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra ecc.) si inseriscano nel contesto peculiare secondo i principi di coerenza paesaggistica e non modifichino le caratteristiche morfologiche e l'assetto idrogeologico; nel caso di manutenzione, adeguamento o rifacimento di strutture lineari energetiche, per le quali non è possibile il loro interrimento per le caratteristiche del substrato roccioso del terreno, i sostegni degli elettrodotti aerei saranno da preferire con la tipologia a tralicci;</p> <p>10) gli interventi di manutenzione, restauro e recupero di opere e manufatti di valenza storico-culturale individuati dal PPR, a condizione che vengano rispettate la struttura esistente e la normativa d'uso di cui all'articolo 41, comma 2.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenimento delle caratteristiche tipologico-costruttive delle architetture di facciata compresi ove presenti gli elementi aggettanti, con la eventuale rivisitazione degli infissi con profili in metallo (ferro e/o acciaio) nella prospettiva di una dinamica riqualificazione funzionale dei manufatti architettonici.</li> <li>- Mantenimento degli elementi connotati di archeologia industriale presenti sulle facciate degli immobili in questione.</li> <li>- Eliminazione delle superfetazioni edilizie presenti allo stato di fatto in aderenza e/o adiacenza agli immobili considerati, in quanto aggiunte posteriormente all'impianto architettonico ed in palese contrasto con la tipologia degli stessi.</li> </ul> <p><b>Ulteriori prescrizioni per i piani attuativi</b> (elaborato PO3.1)</p> <p>I nuovi edifici devono essere realizzati con caratteristiche prestazionali corrispondenti alla classe energetica "A".</p> <p>Devono essere realizzati almeno i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione della viabilità e dei sottoservizi con caratteristiche, materiali e tipologie coerenti con quelli storici e con gli interventi già ultimati (progetto Porto Vecchio - Riqualificazione della viabilità e infrastrutturazione dell'area del polo museale 1, Det. Dir.n. 3726/2018 dd.04/12/2018);</li> <li>- realizzazione del parco lineare urbano;</li> </ul>
<p><b>c) Sono ammessi i seguenti interventi per i quali non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica, in applicazione dell'articolo 149 del Codice, ad integrazione delle fattispecie previste negli Accordi Stato Regione di semplificazione e delle fattispecie di cui al D.P.R. 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata):</b></p> <p>7) gli interventi di adeguamento degli impianti di illuminazione esterna che comportano riduzione dell'inquinamento luminoso, interrimento delle linee aeree esistenti e scelte tipologiche e cromatiche che permettano la migliore percezione del paesaggio costiero;</p> <p>9) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a rete interrate ed i relativi allacciamenti alle utenze, a condizione che non alterino pavimentazioni di interesse storico culturale o di tipo tradizionale o habitat naturali e seminaturali;</p>	<p><b>Prescrizioni generali</b> (scheda specifica vincoli Dlgs 42/2004 e smi e prescrizioni generali - elaborato PO3.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risistemazione delle banchine portuali, delle aree e dei percorsi esterni agli edifici in questione in lastre di pietra come documentato in origine ed in parte ancora esistenti, mantenendo e/o ripristinando anche con il solo segno a terra i percorsi a binario esistenti.</li> <li>- Riqualificazione degli elementi caratterizzanti l'arredo urbano attraverso l'uso di idonei componenti quali corpi illuminanti, segnaletica verticale, panchine, balaustre ed accessori vari, atti a garantire il decoro del complesso architettonico.</li> <li>- Mantenimento e/o ripristino delle pavimentazioni in pietra delle banchine esterne agli edifici conservandone il limite architettonico originario.</li> </ul> <p><b>Ulteriori prescrizioni per i piani attuativi</b> (elaborato PO3.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli interventi dovranno valorizzare gli edifici di rilevanza storico-culturale, gli elementi architettonici, i materiali e le eventuali attrezzature tecnologiche (gru, elevatori e montacarichi ed altre attrezzature di carico e scarico delle merci) che li caratterizzano, oltre a individuare e recuperare le pavimentazioni in masegni o in altri materiali lapidei di valore storico-culturale;</li> <li>- Per le aree non carrabili dovrà essere previsto principalmente l'utilizzo di materiali drenanti; potrà essere previsto materiale lapideo qualora sia necessario il recupero di pavimentazioni di valore storico-culturale.</li> </ul>

#### **4.4) Il recepimento delle misure di salvaguardia e utilizzazione relative agli ulteriori contesti di cui all'articolo. 143, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 42/2004 .**

L'area di intervento o relative porzioni della stessa non risultano classificate come "ulteriori contesti" e pertanto non vi sono misure di salvaguardia e di utilizzazione da recepire.

### **CONCLUSIONI**

La presente relazione di adeguamento, nel rispetto di quanto previsto all'art. 57 quater della Lr 5/2007 ha inteso riscontrare l'avvenuta attività di allineamento della variante alle vigenti disposizioni in materia di paesaggio ed in particolare rispetto all'efficacia del Piano paesaggistico regionale.

La complessità del contesto di riferimento unitamente alla presenza delle tutele in atto sia sotto il profilo paesaggistico che sotto il profilo storico culturale, hanno fatto emergere la presenza di una serie di prescrizioni già contemplate nel vigente PRGC unitamente alle integrazioni/declinazioni operate in fase di redazione della presente variante. Il livello di valutazione e di controllo nel processo di valorizzazione di questo patrimonio urbanistico/edilizio sarà oggetto di ulteriori analisi e approfondimenti in sede di pianificazione attuativa, garantendo un processo lineare e graduale di verifica ai vari step procedurali che andranno a caratterizzare il recupero dell'ambito.