



REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TRIESTE

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

## PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO



Direttore dipartimento :

ing. Giulio Bernetti

Gruppo di lavoro :

arch. Ezio Golini  
dott. Michele Grison  
arch. Manuela Parovel  
m.o. Mauro Pennone  
p.i. Andrea Zacchigna

Relazione di analisi

Data luglio 2019 - aggiornamento giugno 2021

Ar

Trieste

## INDICE

<b>Premessa Generale .....</b>	<b>3</b>
<b>Capitolo 1: Analisi dello sviluppo urbano.....</b>	<b>6</b>
Obiettivi della prima fase di analisi .....	6
Metodologia di analisi .....	6
<b>1.1 Le fasi della crescita urbana.....</b>	<b>8</b>
1790 .....	8
1820 .....	8
1860 .....	8
1887 .....	9
1912 .....	9
1927 .....	9
1960 .....	10
<b>1.2 Lo sviluppo per borghi e i tracciati insediativi .....</b>	<b>11</b>
La città murata .....	11
I borghi .....	12
Il borgo Teresiano .....	12
Il borgo Giuseppino .....	13
Il borgo Franceschino .....	14
I borghi di iniziativa privata .....	14
<b>1.3 Lo sviluppo del tessuto urbano.....</b>	<b>18</b>
Il borgo medioevale - Cittàvecchia o città murata .....	18
Il tessuto sette-ottocentesco - I Borghi .....	21
<b>1.4 Aree esterne al centro storico primario, confronto tra struttura urbana e zone di Prgc .....</b>	<b>26</b>
Obiettivi.....	26
Metodologia.....	26
Valori urbani .....	27
Valori architettonici .....	28
PRGC vigente .....	30
Conclusioni.....	32
<b>Capitolo 2: Analisi storiche e fisico-funzionali.....</b>	<b>32</b>
Obiettivi della seconda fase di analisi .....	33
Metodologia.....	33
<b>2.1 Città per isolati - Analisi di carattere storico .....</b>	<b>36</b>
Datazione dell'edificato .....	36
Caratteri stilistici dell'edificato.....	37
Morfologia e tipologia dell'edificato .....	40
<b>2.2 Città per isolati - Analisi di carattere fisico - funzionale .....</b>	<b>44</b>
Morfologia dello spazio pubblico e il suo utilizzo .....	44
Valenze ambientali .....	47
Arredo urbano .....	51
<b>2.3 Città murata - Analisi di carattere storico.....</b>	<b>53</b>
Datazione dell'edificato .....	53
Caratteri stilistici dell'edificato.....	53
Morfologia dell'edificato .....	54
<b>2.4 Città murata - Analisi di carattere fisico - funzionale.....</b>	<b>56</b>
Alterazione dell'edificato.....	56

<b>Analisi critica dell'edificato</b> .....	56
<b>2.5 Caratteristiche del patrimonio edilizio</b> .....	<b>58</b>
Schedatura isolati ed edifici appartenenti alla città per isolati.....	58
Schedatura edifici appartenenti alla città murata.....	59
<b>Approfondimenti su elementi tipologici e morfologici del patrimonio edilizio</b> .....	59
<b>Capitolo 3: Considerazioni sulle analisi svolte e indirizzi strategici</b> .....	<b>62</b>
<b>La struttura urbana</b> .....	62
<b>Il patrimonio edilizio</b> .....	63
<b>Le trasformazioni</b> .....	64
<b>La conservazione integrata</b> .....	65
<b>Il riconoscimento degli elementi naturali</b> .....	66
<b>L'arredo urbano</b> .....	66
<b>I fenomeni di trasformazione socioeconomica del centro storico</b> ....	<b>68</b>
<b>Il miglioramento della vivibilità</b> .....	68
<b>Il miglioramento della fruibilità</b> .....	69
Il Piano Colore .....	71
Progettisti fino al 2009: arch. Roberto Bertossi, arch. Thomans Bisiani, arch. Marina Cassin, arch. Ave Furlan, arch. Stefano Gaiardo, p.i. Michele Grison, arch. Francesco Pavanello, arch. Laura Visintin.	
Hanno collaborato fino all'anno 2009:	
arch. Roberto Bertossi, arch. Thomas Bisiani, arch. Stefano Gaiardo, arch. Francesco Pavanello, arch. Laura Visintin; arch. Franco Russo Cirillo, arch. Massimo Mosca, arch. Lucia De Colle, arch. Barbara Bellinati, arch. Roberta Brunello, arch. Donatella Mattiussi, arch. Maria Carola Muscarello, per le analisi sull'area della città antica l'arch. Manuela Parovel.	
Per le elaborazioni grafiche: geom. Barbara Klinkon, arch. Marino Marinelli, m.o. Mauro Pennone, arch. Moreno Suzzi, geom. Andrea Conti e il p.i. Andrea Zacchigna	
La soc. CRETA con il prof. arch. Stefano Stanghellini e prof. urb. Sandra Vecchiet per le analisi socio economiche.	
Si ringraziano per il contributo dato alle analisi svolte:	
il dott. Michele Bossi per i dati della Camera di Commercio;	
il sig. Russo dell'Acegas per i dati sulle utenze;	
la dott. Cristina Caris, e il sig Roberto Norbedo per le ricerche statistiche;	
la dott.ssa Daniela Vascotto per i dati dell'Anagrafe;	
la sig.ra Marta Pividori e il sig. Fabrizio Hlavaty per i dati sul commercio.	

## Premessa Generale

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

### **Indirizzi progettuali per il piano attuativo**

Il Piano attuativo di iniziativa pubblica deve:

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

La città rappresenta un testo la cui lettura è resa possibile dalla riconoscibilità del disegno urbanistico delle parti che la compongono nonostante le stratificazioni e le modificazioni che si sono succedute nel tempo.

Si tratta di un patrimonio storico documentale e architettonico irripetibile e in quanto tale rappresenta un unicum che contraddistingue e rende questa città diversa da ogni altra città storica, la cui salvaguardia può essere realizzata solamente attraverso una conservazione responsabile e allo stesso tempo sostenibile che dipende dalla

capacità di adeguare tale patrimonio alle esigenze della vita quotidiana in modo tale da garantire la costante presenza di quelle attività e funzioni che hanno caratterizzato nel tempo le città e le hanno rese vivibili e attrattive.

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

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

## **Il Piano particolareggiato**

L'elaborazione del piano particolareggiato del centro storico inizia negli anni 2000 e dopo un percorso alquanto travagliato la proposta viene adottata nel 2009 contemporaneamente alla variante n. 118 al PRGC, ma non viene portato a termine l'iter di approvazione.

La fase di analisi propedeutica alla redazione del Piano particolareggiato del centro storico (PPCS) si basa dunque sull'aggiornamento e l'integrazione dell'ampia documentazione già predisposta in passato dagli uffici, al fine di rendere attuale la descrizione del tessuto urbano classificato zona A0 dal PRGC vigente.

Inoltre, tiene conto delle analisi eseguite per la redazione del piano regolatore generale che ha individuato il nuovo perimetro del Centro Storico sulla base delle indagini e degli approfondimenti condotti sulle aree ad esso contermini come peraltro previsto dal PURG (Piano urbanistico regionale generale).

Nel definire il nuovo perimetro, in fase di analisi del nuovo PRGC, si è ritenuto opportuno mantenere la medesima impostazione delle analisi del 2000 allorché come previsto dal PRGC allora vigente si era posta la necessità di individuare l'ambito di studio costituito da quelle aree esterne al perimetro del Centro storico primario così come individuato dalla var. n. 66 al PRGC che presentavano elementi di continuità nel tessuto edilizio e che nel loro complesso formano la "città storica".

Non è sicuramente di facile ed univoca interpretazione il concetto di "città storica", tanto è vero che nella fase di analisi del 2000 si è ritenuto di porre come limite dell'ambito di studio quello dell'espansione urbana raggiunta dalla città alle soglie del primo conflitto mondiale.

Tale scelta veniva motivata dal fatto che esso segna un profondo mutamento nell'assetto politico-amministrativo e quindi nella gestione della città e dei suoi fenomeni di crescita e trasformazione.

A tal fine era stata individuata quale documentazione di riferimento la "*Pianta topografica della città di Trieste*" redatta da Michele Pozzetto nel 1912 che per completezza e dettaglio ha permesso il riconoscimento e l'individuazione della consistenza, alla vigilia della Grande Guerra, delle principali strutture insediative della città.

La prima parte delle analisi ha dunque l'obiettivo di studiare la crescita della struttura urbana al fine di individuare i limiti fisici della "città storica" quale ambito *di rilevanza*

*storico-ambientale*, contraddistinto dalla presenza del tessuto storico ancora chiaramente riconoscibile, dove comporre il quadro conoscitivo preliminare nel quale sviluppare le ricerche storiche, morfologiche e funzionali necessarie alla definizione della proposta di progetto del PPCS.

La seconda parte di analisi prevede una serie di approfondimenti tematici sugli edifici che compongono il tessuto urbano, tali indagini hanno il fine di produrre un'immagine quanto più fedele possibile della consistenza del patrimonio edilizio del Centro Storico Primario. A completamento dello studio vi è infine un approfondimento sullo spazio pubblico, attraverso l'individuazione delle principali scene urbane intese come elemento di identità della città e patrimonio da valorizzare e condividere.

Gli obiettivi di queste analisi sono dunque il riconoscimento degli elementi che costituiscono la città storica sia a scala urbana che architettonica, individuandone significati e valori storici e funzionali.

Si conclude, infine, con l'illustrazione, in sintesi, di due approfondimenti: il primo relativo alla analisi socio economiche e il secondo lo studio per il piano colore.

# Capitolo I: Analisi dello sviluppo urbano

## Obiettivi della prima fase di analisi

L'obiettivo di questa prima parte dell'analisi è quello di ricostruire il processo di crescita della città e di individuare i limiti fisici della "città storica", quale ambito *di rilevanza storico-ambientale*, contraddistinto dalla presenza di un patrimonio edilizio storico riconoscibile, all'interno del quale sviluppare le ricerche storiche, e fisico funzionali necessarie per la definizione della proposta di progetto del PPCS. In particolare rispetto alla condizione urbana riconoscibile al 1912 si è ritenuto necessario individuare quelle aree che hanno mantenuto nel tempo quegli elementi urbanistici e architettonici che hanno contraddistinto lo sviluppo unitario della struttura della città e quelle che invece hanno subito rilevanti trasformazioni.

## Metodologia di analisi

La prima fase di analisi del Piano ha seguito un criterio metodologico ben definito, articolato in una sequenza di approfondimenti successivi che tendono ad individuare i meccanismi dello sviluppo della città storica per arrivare con il riconoscimento delle parti ben definite che la costituiscono all'individuazione dei suoi limiti fisici.

Le analisi si sono strutturate sui seguenti quattro temi:

*"le fasi della crescita urbana"* dove viene fatta una lettura, periodi storici differenti, dello sviluppo urbano;

*"lo sviluppo dei Borghi e i tracciati insediativi"* dove si analizza la caratteristica crescita urbana avvenuta per ambiti progettati a priori e denominati "Borghi".

*"lo sviluppo del tessuto urbano"* dove si confronta lo sviluppo della struttura urbana e le fasi di completamento del tessuto urbano;

*"la valutazione delle aree esterne al centro storico primario"* con questa fase dell'analisi si individua l'estensione dell'area di rilevanza storico ambientale.

Il lavoro è stato realizzato partendo dalla lettura e studio della cartografia storica di riferimento individuata nella *"Pianta topografica della città di Trieste"* di M Pozzetto, proseguendo con la ricerca e successiva selezione qualitativa e/o quantitativa della cartografia e dei documenti di archivio, individuando la bibliografia di riferimento e avviando una campagna di indagine diretta attraverso sopralluoghi e rilievi fotografici. Il lavoro è stato, infine, integrato, ove necessario, con la consultazione dei progetti edilizi presso gli archivi tecnici comunali e completato con la produzione degli elaborati grafici di sintesi dei dati raccolti.

Le fonti archivistiche:

l'archivio tecnico presso il Servizio Pianificazione Urbana del Comune di Trieste (ATC);

l'archivio tecnico presso il Servizio Immobiliare del Comune di Trieste (ATC Imm);

la Biblioteca Civica di Trieste (BCT);

l'Archivio di Stato di Trieste (AST).

Le cartografie utilizzate, come base per la restituzione dello stato attuale della città, sono state:

la carta tecnica regionale in scala 1:5000;

la cartografia digitale elaborata dal Piano Müller in scala 1:1000;

Le fonti bibliografiche:

L. SEMERANI, *Gli elementi della città e lo sviluppo di Trieste nei secoli XVIII e XIX*, Ed. Dedalo libri, Venezia 1969;

P. KANDLER, *Cartolare di piani e carte dove si descrive la storia di Trieste e del suo territorio*, Ed. della Cassa di Risparmio di Trieste, Trieste 1975;

AA.VV., *Maria Teresa, Trieste e il porto*, Comune di Trieste 1981

E. GODOLI, *Trieste. Le città nella storia d'Italia*, Ed. Laterza, Bari 1984;

L. RUARO LOSERI, *Guida di Trieste*, Ed. Lint, Trieste 1985;

AA.VV., *Trieste. L'architettura neoclassica*, Ed. Fachin, Trieste 1988;

F. CAPUTO R. MASIERO, *Trieste e l'Impero*, Ed. Marsilio, Venezia 1988;

G. BOTTERI, *Una storia europea di liberi commerci e traffici*, Ed. Editoriale Libreria Trieste 1988;

F. CAPUTO R. MASIERO, *Trieste e l'Impero la formazione di una città europea*, Ed. Marsilio, Venezia 1989;

AA.VV., *Disegno e immagine della città dell'ottocento*, Trieste 1990;

F. NUTI, *Trieste. Note ed immagini per l'interpretazione della forma urbana*, Ed. Edifir, Firenze 1993;

COMUNE DI TRIESTE, "Variante Generale n. 66 di Revisione ed Adeguamento al P.U.R.G." adottata con D.C. n. 114 dd. 26.06.1995;

COMUNE DI TRIESTE, "Variante Generale n. 66 di Revisione ed Adeguamento al P.U.R.G." adottata con D.C. n. 114 dd. 26.06.1995, *Relazione di controdeduzione alle riserve regionali*, All. Grafico "Sviluppo edilizio della città di Trieste dal 1700 al 1927", avanzate con D.G.R. n. 1271 dd. 22.03.1996;

M. POZZETTO, *Giovanni Andrea, Ruggero, Arduino Berlam. Un secolo di architettura*, Ed. Editoriale Lloyd MGS Press, Trieste 1999.



## I.1 Le fasi della crescita urbana

Per individuare le parti urbane ancora chiaramente riconoscibili e verificarne il grado di conservazione o l'attitudine alla trasformazione si è proceduto individuando alcune soglie dello sviluppo della città di Trieste e i corrispondenti ambiti di crescita.

I periodi considerati sono stati tradotti in "immagini della città" e corrispondono a sette fasi significative sia dal punto di vista storico-politico sia dal punto di vista urbanistico: 1790, 1820, 1860, 1880, 1912, 1927, 1960; come già detto le fasi fino al 1912 rappresentano la formazione della città storica, le ultime due la sua modificazione.

### **Elaborati di riferimento**

As I Sviluppo per borghi: 1790-1820-1860-1887-1912 - realizzati o progettati (città per isolati) 1:5.000

### **1790**

Alla fine del settecento la città registra un importante incremento demografico dovuto ad un periodo di espansione economica che fa di Trieste il polo di gravitazione dei traffici marittimi dell'Adriatico orientale. Si è ormai compiuta l'opera di realizzazione della città-porto emporiale chiaramente individuabile nell'espansione "moderna" del "Distretto Camerale"

Nel 1780 la completa saturazione del borgo chiamato Teresiano crea la necessità di ricercare nuove aree edificabili in direzione sud-ovest dando attuazione all'opera di urbanizzazione dei fondi dei SS. Martiri.

A seguito della restaurazione austriaca Trieste perde l'antica autonomia comunale e diviene il centro di una ripartizione amministrativa comprendente l'Istria, il Carso e il distretto di Aquileia.

### **1820**

Nel primo ventennio dell'ottocento l'assetto territoriale è caratterizzato dalla riconoscibilità dei tre borghi storici - il Giuseppino e il Franceschino non risultano però saturati - e dal contemporaneo svilupparsi di iniziative edificatorie da parte di imprenditori privati.

Dal punto di vista della produzione cartografica sono gli anni (1819-26) nei quali viene impostata la struttura del sistema di rilevamento catastale che fornisce mappe di sicura attendibilità funzionali al tipo di analisi adottata.

### **1860**

Gli anni sessanta dell'ottocento sono caratterizzati da una profonda ristrutturazione dei sistemi infrastrutturali con la realizzazione di

fondamentali opere: la linea ferroviaria Meridionale, il Porto Franco Nuovo (attuale Porto Franco Vecchio), le industrie cantieristiche (S. Marco e arsenale del LLoyd).

In questi anni si verifica il progressivo passaggio dal modello teresiano di una città emporiale alle definizioni di specifiche aree per le attività portuali, viene inoltre rafforzato il ruolo che tali infrastrutture assumono nell'indirizzare o condizionare le linee di sviluppo della città.

## 1887

Durante gli anni ottanta dell'ottocento la città subisce nei borghi sette-ottocenteschi un'opera di profonda alterazione con la sostituzione di parte degli originari edifici neoclassici con manufatti con un maggior numero di piani in stile "eclettico" intesi a celebrare la ricca committenza mercantile.

Si rafforza il baricentro degli insediamenti portuali industriali in direzione della baia di Muggia con la realizzazione del porto a S. Andrea.

Il Piano regolatore del 1879 promotore delle opere di risanamento igienico delle parti più degradate della città costituisce la base per le opere di sventramento attuate durante il ventennio fascista.

## 1912

Il primo decennio del novecento è caratterizzato da un importante incremento demografico che incentiva lo sviluppo della periferia soprattutto nella zona del colle di S. Vito fino ad allora ostacolato dalla presenza di strutture militari (Forte di S. Vito).

In questo periodo cominciano ad assumere primaria importanza i problemi viabilistici di collegamento del centro cittadino con la zona industriale di S. Andrea vengono realizzate le gallerie di collegamento tra l'attuale piazza Goldoni e la zona sud-est della città.

## 1927

Tra le due guerre si ha un periodo di assestamento dovuto al ricongiungimento all'Italia; Trieste assume un ruolo nuovo, ben diverso da quello di "porto dell'impero". Si assiste ad una lenta ripresa della città con qualche opera di completamento, significativo è il cambio dei modelli insediativi, non più *ad isolato*, ma *a cortina edilizia*, o *a casa isolata*; contemporaneamente viene redatto nel 1925 il Piano Regolatore di risanamento ed ampliamento, approvato poi appena nel 1934; in questo periodo si assiste al recupero delle testimonianze archeologiche della basilica e del teatro romano, contemporaneamente un'ampia porzione dell'antico ghetto viene demolita per lasciar spazio ad una riorganizzazione urbanistica che ancora oggi non trova compiutezza.

## 1960

Dal secondo dopoguerra fino agli anni *sessanta del novecento* a causa della modifica dei confini e della nuova situazione geopolitica, la città viene interessata da un forte espansione urbana e infrastrutturale; le aree dei borghi imperiali subiscono un parziale rinnovo del tessuto edilizio che in alcuni punti produce volumetrie ed altezze difformi rispetto il tessuto circostante.

## I.2 Lo sviluppo per borghi e i tracciati insediativi

Sulla base delle soglie temporali individuate per rappresentare lo sviluppo e la crescita della città nelle sue diverse parti pianificate o morfologicamente compiute, si possono riconoscere cinque ambiti principali di sviluppo: la città murata, i tre borghi imperiali e gli altri borghi di completamento del tessuto.

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

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

### **Elaborati di riferimento**

As 2 Sviluppo per borghi - tracciati insediativi (città per isolati) 1:5.000

### **La città murata**

L'individuazione del perimetro di questo ambito è stato effettuato sulla base della cartografica storica e di riferimenti bibliografici. La città sorge sulla *Tergeste* romana e viene più volte ricostruita su sé stessa stratificando tessuti edilizi di varie epoche: romana, medievale, settecentesca, ecc.

Pur rimandando a trattazioni specifiche sull'argomento, è interessante rilevare che le origini dei primi insediamenti vanno ricercate in epoca protostorica; diversi autori, infatti, ipotizzano la presenza di un castelliere sul colle di San Giusto.

Gli studi maggiori sulla *Tergestum* romana risalgono alle campagne di scavo del Novecento. La ricerca archeologica, confortata anche dai recenti ritrovamenti avvenuti durante i lavori di riqualificazione del "Progetto Urban" sul finire del millennio (progetto con finanziamenti dell'Unione Europea rientrante nel più ampio progetto di riqualificazione urbana denominato "via dei Capitelli"), ha permesso una ricostruzione soltanto parziale della topografia romana.

L'assetto medievale si presenta come un nucleo a fuso con asse principale nord-est sud-ovest con grandi agglomerati edilizi compatti disposti parallelamente ai declivi e con circolazione interna alle mura.

Analogamente ad altri insediamenti come della costa istriana quali Rovigno e Pirano, l'affaccio sul mare è risolto in un mandracchio attorno a cui si stringe il tessuto edilizio, il collegamento con la sommità del colle avviene tramite ripidi percorsi disposti a raggiera, mentre le principali vie di comunicazione seguono l'andamento dell'orografia circostante.

Nel corso dei secoli successivi, almeno sino alla prima metà del Settecento, tale assetto risulterà immutato e depressione economica e crisi demografiche



impediranno lo sviluppo della città, fatta eccezione per il naturale rinnovo del tessuto edilizio sul sedime di quello esistente e per la costruzione del Castello.

La ripresa di una significativa attività edilizia si registra nel Seicento grazie alla riqualificazione delle strutture religiose. Nel 1618, infatti, per effetto della Controriforma verrà realizzato il Convento dei Gesuiti, mentre un decennio più tardi inizierà la costruzione della Chiesa di Santa Maria Maggiore.

Nel Settecento nonostante l'abolizione degli ordini monastici avesse reso disponibili nuovi lotti all'interno del perimetro dell'antica città murata, non si registreranno più interventi significativi, Nemmeno l'abbattimento delle mura nel 1748, per ordine dell'imperatrice Maria Teresa d'Asburgo, sarà sufficiente per rinnovare e fondere il tessuto storico con il nuovo borgo emporiale poiché i criteri di pianificazione ormai appaiono radicalmente cambiati. La città murata sarà dunque circondata da quella imperiale, strutturata sui borghi.

Solo verso la metà dell'Ottocento il nucleo medievale a mare sarà interessato da interventi di rinnovamento grazie alla realizzazione delle sedi di nuovi organi istituzionali ed amministrativi, quali il Giudizio Civico Provinciale, il Tribunale Provinciale, il Palazzo della Luogotenenza.

## **I borghi**

Lo sviluppo della città all'esterno delle mura di cinta del borgo medioevale-settecentesco è avvenuto attraverso la formazione dei nuovi quartieri denominati borghi: il borgo Teresiano o la città nuova, il Borgo Giuseppino e il Borgo Franceschino, i cui sistemi morfologici sono costituiti da maglie stradali ortogonali, dove l'elemento caratterizzante è l'isolato a blocco con costruzioni a filo strada.

Le espansioni successive vengono realizzate sulla base di piani di scomparto di iniziativa privata impostati anche questi su maglie stradali ortogonali, la cui forma e dimensione alle volte variano per adattarsi agli elementi orografici. Vengono privilegiate la direttrice NNW-SSE che corrisponde oggi alla via Carducci-Largo Barriera- viale Sonnino e l'attuale via Battisti- via Giulia.

## **Il borgo Teresiano**

Con la proclamazione del Porto Franco il 18 marzo del 1719 prende forma il grande progetto nel quale Trieste diviene il centro per lo scambio commerciale con il bacino mediterraneo e danubiano.

Il primo documento che attesta la progettazione di una espansione esterna alle mura è "Il Piano di una città da farsi sulle Saline di Trieste" del 1736; una successione di isolati e canali perpendicolari al mare e paralleli tra loro in modo da realizzare una città-porto.

Del disegno originale, che non venne realizzato, per mancanza di finanziamenti pubblici e per difficoltà tecniche, rimasero solo il canale mediano "Canale grande" e il "Canale della Portizza" e l'orditura regolare degli isolati.

L'impianto urbano impostato su una maglia viaria ortogonale e sull'isolato a blocco costruito a filo strada occupa l'intera area di bonifica tra il colle di San Giusto a sud ed il percorso del torrente Klutsch a nord-est.

Come sottolineato da Luciano Semerani (Gli elementi della città e lo sviluppo di Trieste nei secoli XVII e XIX), l'asse del Canal Grande diviene l'elemento direttore del proporzionamento degli isolati rettangolari sull'intero quartiere, a determinare l'orientamento (parallelo per tutta la profondità del canale e quindi normale al canale al suo termine), a determinare la distribuzione simmetrica (quattro file di isolati per parte)" e denominato Borgo teresiano o anche città nuova, espressione della nuova classe borghese-mercantile che si andava formando all'epoca.

La denominazione ufficiale di questa espansione della città è "Distretto camerale" per evidenziare pubblicamente la sua diretta dipendenza amministrativa e giuridica dalla Camera della Corte Imperiale.

Durante il periodo teresiano il progetto di città-porto trovò compiutezza ed entro il 1782 le aree messe a disposizione dalla bonifica delle saline furono completamente saturate.

Lo schema funzionale del borgo prevedeva la compresenza di abitazioni, spazi commerciali, magazzini e darsene portuali.

## **Il borgo Giuseppino**

Completato il Borgo Teresiano, considerata la richiesta di nuove aree edificabili, prende avvio la pianificazione delle aree meridionali comprese tra il colle di San giusto e il Lazzaretto di San Carlo sui fondi di proprietà dei Capuccini, dei Minoriti, e dei Frati della Misericordia.

La realizzazione del progetto di sviluppo della città in direzione sud-ovest fu conseguente all'abolizione degli ordini monastici del 1787 e alla alienazione delle loro proprietà mediante asta pubblica. L'ambito d'intervento, inoltre, riguardando l'intera area posta con affaccio sul mare ad ovest della città vecchia, è stato oggetto di importanti modiche nel suo limite fisico per gli interramenti successivi della linea di costa.

Non altrettanto agevole è risultata la lettura storico-cartografica per la definizione della area del Giuseppino.

La ricerca di progetti originali in tal senso ha prodotto numerose testimonianze di disegni, schizzi e proposte che si sono succeduti in un periodo temporale molto vasto e sono stati, in parte realizzati attraverso fasi diverse.

A tal proposito sono di indubbio interesse i progetti di Carlo Dini depositati presso l'Archivio di Stato di Trieste, in tali disegni sono evidenti i nuovi lotti da edificare e la riorganizzazione generale del tratto delle rive interessato dall'intervento.

Anche questo borgo prevedeva la compresenza di abitazioni, spazi commerciali e magazzini in quanto a ridosso degli attracchi delle rive.

## Il borgo Franceschino

Il nuovo borgo, costituisce il terzo momento significativo di crescita dell'impianto cittadino, delinea una nuova espansione a nord-est del Teresiano, oltre il Torrente Grande, prende il nome dall'imperatore Francesco II ed occupa i fondi dei padri armeni mechitaristi.

Questo è il primo borgo dove l'intervento è attivato attraverso la partecipazione dell'amministrazione pubblica e di privati, inoltre viene meno la procedura di finanziamento delle infrastrutture e di agevolazioni verso i privati che aveva caratterizzato gli altri due borghi.

Il borgo, che non è collocato a ridosso del mare, non ha le caratteristiche emporiali del Teresiano e del Giuseppino, nasce come area a destinazione residenziale, impostato secondo gli assi viari di via S. Francesco, e dell'Acquedotto e sul torrente del Molino Grande, l'attuale via Battisti; tale mutamento funzionale e morfologico si riflette nella dimensione e nella tipologia degli isolati, e nella positura degli edifici.

Facendo riferimento dalla documentazione reperita sul Borgo Franceschino presso l'archivio comunale la definizione del suo impianto originale è chiaramente riconoscibile<sup>1</sup>, in quanto non ha subito nel corso del tempo modifiche significative.

## I borghi di iniziativa privata

Durante la ricerca sono emersi ulteriori dati per un approfondimento che va oltre lo sviluppo dei borghi imperiali.

Sono state rinvenute infatti, nella bibliografia consultata, numerose citazioni di borghi adiacenti al nucleo centrale della città ma dei quali non sempre sono stati trovati documenti originali.

Si è ritenuto di notevole interesse per la ricerca evidenziare questo ulteriore processo di crescita attraverso atti di pianificazione non più solo indirizzata dagli amministratori imperiali ma anche, e soprattutto, su iniziativa di imprenditori privati che frequentemente davano il proprio nome al borgo.

Queste zone risultano particolarmente interessanti da valutare nei loro rapporti con le altre parti di città, perché temporalmente contemporanee, immediatamente successive, o addirittura precedenti al completamento dei tre borghi imperiali.

Tali borghi rappresentati nei piani di suddivisione dei fondi appaiono in ogni caso subordinati ai primi tre, in quanto possono essere considerati di completamento del tessuto edilizio. Frequentemente sono privi di spazi urbani di rilievo quali viali o piazze e sono caratterizzati da un'alta densità edilizia.

---

<sup>1</sup> "Pianta del fondo così detto del Padovino con la divisione delle contrade, a norma del piano generale superiormente approvato del Borgo Franceschino in data 2 Giugno 1800 esistente nell'Ufficio delle Civiche Fabbriche". 1821 A.C.T. P.ta V-47.

"Pianta generale del Borgo Franceschino indicante la distribuzione delle differenti isole ed il comparto dei quadrati, segnati a rosso dal n° 1 al n° 89". Isp.Civ.Fabbr., 1825 A.C.T. P.ta V-98.

L'aspetto significativo che emerge dall'analisi dei piani, che viene riassunta nell'elaborato As.I, è che si può affermare con certezza che lo sviluppo della città è avvenuto per un susseguirsi di atti di pianificazione che ne hanno disegnato e preconstituito tutto lo sviluppo continuando con questa metodologia fino ai primi anni del novecento.

**Cartografia storica di riferimento:**

“Plan von S: Martiri, nach welchem die Auswesung de dato 30 december 1769 bescheher ist”, 1769; Struppi; A.C.T. P.ta V-2

“Plan/Zur beschränkung der jeningen Strecke des Juden freithofs[...]” 1772, Struppi; A.C.T. P.ta V-3

“Progetti”, 1787 C.Dini e A.Humpel A.S.T. Gov.B.348;

“Pianta della Ces. Reg. città e Porto Franco di Trieste”, 1795; J. Cholnhuber; B.C.T. I/26

“Pianta della città e portofranco di Trieste”, 1806 F. Klausberger; B.C.T. 866

“Duplicato piano del progetto come la Nazione armena impiega ottimamente i suoi terreni”, 1795; A.T.C. P.ta V-5

“Saupt plan” Progetto di apertura di vie e riparto di fondi di fabbrica, 1800 A.T.C.; P.ta V-6

“Plan von ....” Piazza della pescheria - Progetto di un nuovo mandracchio; 1803 A.T.C.; P.ta V-8

“Situations Plan\Des cingetheilten Garten Grundes der Gedbuder v Maurizio zuciner Vorstad”, 1805 A.C.T. P.ta V-10

“Piano della città del portofranco e circondario di Trieste”, 1819/20, G. Pessi; C.M.S.A. I A/35

“Originale della città di Trieste nel litorale” 1822, I. Orboni; A.S.T. 689

“Pianta del Borgo Giuseppino” 1821, G. Pessi; A.S.T. tavolare

“Situation Plan 1817” A.T.C.st. 616

“Pianta/D'un tratto del Borgo Giuseppino con le proposte per le contrade laterali”, Ufficio Civ. Fabbriche Ponti e Strade; 1822 A.T.C. P.ta V-57

Piani fino al 1820

“Plan der auf dern Herrn v.Tomasinischer Grund neu anzulengenden Vorstadt Belvedere”; 1804 A.C.T. P.ta V-9

“Pianta generale del Borgo Franceschino indicante la distribuzione delle differenti isole ed il comparto dei quadrati, segnati a rosso dal n°1 al n°89”, lsp.civ.fabbr., 1825 A.C.T. P.ta V-98

“Via Chiozza e vie adiacenti - profili e planimetria”; 1832 P.ta V-148;

“Pianta del fondo così detto del Padovino con la divisione delle contrade, a norma del piano generale superiormente approvato del Borgo Franceschino in data 2 Giugno 1800 esistente nell'Ufficio delle Civiche Fabbriche”; 1821 A.C.T. P.ta V-47

Piani fino al 1860

“Rena Nuova e via Madonnina/Piano di situazione”, 1824, A.C.T. P.ta V-81

“Via Lazzaretto vecchio- Piano di situazione indicante fondi da permutarsi tra privati ed il Comune per regolazione di strada”. 1825; A.C.T. P.ta V-167



“Via Belvedere ed adiacenze Piano di situazione indicante apertura e regolazione di strade”. 1827 A.C.T. P.ta V-110

“Piano topografico di una porzione della città di Trieste abbracciante Rena Nuova il molino a vento e monte della Fornace”, 1829, Civ. Isp. Edile A.C.T. P.ta V-123

“Piazza della Valle ed adiacenze Progetto di apertura di strade” 1831, A.C.T. P.ta V-145

“Piazza dell’Ospitale - Piano di fondo ceduto da privati a regolazione del piazzale” 1834; A.C.T. P.ta V-61

“Piazza dell’Ospitale - Piano di regolazione”; 1836; A.C.T. P.ta V-88

“Via S.Lucia Profilo longitudinale con progetto di regolazione”. 1836; A.C.T. P.ta V-173/a

“Chiadino-Piano di situazione del fondo sul quale è destinata l’erezione d’un ospedale civile, nonché progetto d’apertura di nuove vie e scomparto di fondi da fabbrica”. 1833; A.C.T. P.ta V-156

“Progetto per il prolungamento della/Contrada dell’Acquedotto attraverso/la Campagna direzione Contessa Thurn fino/al congiungimento coll’attuale Viale del Boschetto.” Ispezione civica edile, 1838

“Pianta e dimensione/di fondi coltivati a giardino da venderli per/fabbricarsi case [...]” 1840, A.C.T. P.ta V-325a;

“Piazzale dell’Ospitale Piano del fondo da incorporarsi in quello di Regina Pincherele regolazione del piazzale”; 1841 A.C.T. P.ta V-226

“Mappa della possessione fu de Conti [...]”, 1848; A.C.T. P.ta V-273

“Via Farneto e via Rossetti ed adiacenze-Planimetria con progetti d’apertura di strade”. 1850; A.C.T. P.ta V-291.

“Chiadino-Piano di situazione delle vie d’aprirsi attraverso i fondi Rieter, Ventura, Sigon [...]”. 1853; A.C.T. P.ta V-328

“Chiarbola Superiore-Progetto di apertura di strade sui fondi Gossleth, Lutteroth [...]”. 1853, A.C.T. P.ta V-368

Piani fino al 1887

“Strada carrabile del Boschetto Area del fondo Goldshmidt escorporata ad allargamento di via”; 1870 A.C.T. P.ta V-437

“Chiadino Divisione delle realtà tav. 97-101 per edifici e strade (fondi Iseppi e Consolo)”; 1872 A.C.T. P.ta V-529

“Chiadino Piano di situazione delle strade e fondi tra il Nosocomio e la casa dei poveri”; 1874 A.C.T. P.ta V-456/a

“Rena Nuova Piano di scomparto in strade e fondi della realtà Rzzan Schenk”; 1883 A.C.T. P.ta V-632

Piani fino al 1912

“Passeggio di S.Andrea, Vicolo Officina e V.Campo Marzio. Studio di nuove vie” 1889 A.C.T. P.ta V-726 P.ta V-727/b

“Vie Navali e Montecucco Piano di nuove vie di comunicazione su fondi Ganzon e Liversey”. 1890; A.C.T. P.ta V-715

“Via Murat Permuta di terreni a regolazione di strada presso la realtà Haggicosta”. 1891 A.C.T. P.ta V-706

“Via Rossetti via Media ed adiacenze Rete stradale sui fondi Zanetti e Levi”. 1891; A.C.T. P.ta V-707

“Piano di scomparto dei fondi di Emilio Monti in Cologna a tergo del giardino pubblico-approvato dal consiglio”; 1895 A.C.T. P.ta V-726

“Rete stradale progettata tra via del Solitario e la piazza di Barriera”; 1896 A.C.T. P.ta V-733

“Via Tigor, Massimiliana, Fabbri, Crociferi, mappa tavolare per la radiazione delle nuove strade sui fondi Busitti”; 1899 A.C.T. P.ta V-758a

“Bosco Pontini (fondo Basevi) Piano di scomparto approvato dal Consiglio”, 1900 A.C.T. P.ta V-781/e

“Chiarbola Superiore Fondi Basevi ex Pontini -Mappa delle raelità [...]indicante le aree che vengono abbandonate per strada pubblica”. 1901; A.C.T. P.ta V-781

“Via S.Michele e prolungazione dell’androne della galleria”, 1901 A.C.T. P.ta V-772

“Via Settefontane e via delle Mandrie-Piano di scomparto del fondo (ex Ralli) e rilievo planimetrico”, 1905; A.C.T. P.ta V-778

“Caserma Grande scomparto approvato dal Consiglio”; 1907; A.C.T. P.ta V-81

“Passo Goldoni linee di fabbrica”; 1911; A.C.T. P.ta V-851

“Vie Pietà e M.D’Azzaglio. Piano di scomparto dei tav.12.120 di Chiadino-Città”; 1911; A.C.T. P.ta V-853

## 1.3 Lo sviluppo del tessuto urbano

Analogamente allo studio precedente, si è proceduto all'individuazione e al riconoscimento dello sviluppo del tessuto edilizio sulla base dell'articolazione dello spazio pubblico e dell'assetto delle principali infrastrutture di collegamento che nel corso del tempo hanno orientato o condizionato lo sviluppo della città. Tale analisi è stata articolata secondo gli ambiti individuati precedentemente, la città murata e i borghi.

### **Elaborati di riferimento**

As 8 – Sviluppo del tessuto urbano 1833-1912-1945-2000-2019 (città murata) 1:5.000

As 3 – Sviluppo del tessuto urbano 1790-1820-1860-1887-1912-1927-1960 (città per isolati) 1:5.000

## **Il borgo medioevale - Cittàvecchia o città murata**

Gli esiti delle indagini archeologiche attestano la presenza di una città romana e tardo romana adagiata sul colle di “San Giusto” e digradante sino al mare. Le campagne di scavo del primo Novecento, quelle successive degli anni trenta e le recenti eseguite a più riprese tra gli anni ottanta e l'inizio del millennio consentono di collegare tra loro diversi ritrovamenti di quel periodo: il teatro d'epoca romana, l'*antiquarium* di via Donota e quello di via del Seminario, la basilica forense sulla cima del colle, il propileo visibile alla base della torre campanaria della Cattedrale, l'arco denominato “Riccardo”, il monumento tetrapilo in via dei Capitelli, le mura tardoromane ed il torchio in androna del Torchio, il torrione lungo la via del Teatro romano. All'interno di tale perimetro sono presenti ulteriori ritrovamenti, anch'essi romani o tardo romani quali la *domus* in piazza Barbacan (escavata e ricoperta) e l'area archeologica denominata “Crosada” (visitabile-progetto realizzato in collaborazione con l'Università degli Studi di Trieste). Esternamente al perimetro indicato sono localizzate strutture e banchine portuali nell'area oggi denominata “Cavana” e lungo la via del Teatro Romano, il sacello della *Bona Dea* e alcuni muri romani in Corso Italia, la basilica paleocristiana in della Madonna del Mare. La caduta imperiale romana, la ruralizzazione cittadina tra periodo tardo antico e altomedioevo e la formazione della città medievale, racchiusa in una cinta muraria e posizionata sul sito romano nonché la formazione di strutture portuali nei siti in cui oggi sono localizzate la piazza dell'Unità d'Italia e piazza Cavana connotavano la città del periodo. La viabilità era data dalle antiche direttrici per l'Istria, il Friuli (e l'oltralpe), Fiume (e la Dalmazia). La cinta muraria medievale, che sembra avere un ambito maggiore rispetto a quello romana, contiene il tessuto cittadino suddiviso nei rioni denominati Cabòro, Castello, Riborgo, Mercato, Cavana. Sulla vetta del colle domina il castello, di prima impronta trecentesca e modificato successivamente.

Le indagini storiche ed archeologiche permettono, con la dovuta cautela, di tracciare lo sviluppo murario medievale, posto che gran parte fu demolito nella seconda metà del settecento. In largo Riborgo vi sorgeva una torre; in via Donota sono visibili i resti della omonima torre medievale; un'altra visibile e denominata "Cucherna" è posizionata nella soprastante via dei Verzieri. Salendo il colle sembrano essere presenti alcuni tratti murari presso il castello ed il fortilizio stesso. Scendendolo, altri tratti murari sono visibili lungo il perimetro del civico museo "J. J. Winckelmann" e resti delle porte d'accesso sono attestati in via delle Mura, in piazza Cavana, in via della Pescheria e seguendo la linea di costa, grossomodo presso l'area oggi occupata da via delle Beccherie, si ricollega con l'iniziale Riborgo.

Utilizzando le campagne di rilievo catastale degli anni 1833, 1912, 1945 e 2000, nell'area della città murata si è proceduto ad una analisi introduttiva della stessa. Una ultima datazione, 2019, ne aggiorna la consistenza.

Alla data del 1833 il tessuto medievale è connotato da un'alta densità edilizia, dall'irregolarità dei lotti, dalla sovrapposizione dei tessuti edilizi. Le principali direttrici viarie sono la via dei Capitelli, via di Crosada, via di Riborgo, via della Cattedrale, via delle Mura, via Donota-Seminario-Monache. A fronte di questa massa edilizia, una prima fascia intermedia accoglie edifici pubblici (ospedale, scuole, cimitero, manicomio, edifici religiosi) mentre la sommità del colle ospita degli spazi liberi.

Nel confronto con il 1912 il tessuto medievale risulta conservato. Nel periodo 1833-1912 la sistemazione del fronte mare, colmando l'antico mandracchio e creando il grande spiazzo oggi denominato piazza dell'Unità d'Italia su cui si andranno ad affacciare grandi edifici quali il palazzo del Lloyd Austriaco, l'hotel Vanoli, il palazzo municipale, palazzo Stratti e Modello, il palazzo della Luogotenenza, rappresenta un ampio spazio pubblico di rappresentanza. Lungo la via Riborgo s'erge la "Civica scuola popolare e cittadina" intitolata a Felice Venezian. Essa rappresenta il primo tentativo di riqualificazione urbana del nucleo storico con l'inserimento di nuovi edifici di matrice ottocentesca; parimenti nella parte alta della via San Michele e della via San Giusto si assiste all'edificazione di edifici ottocenteschi. Sulle pendici del colle, verso San Giacomo, si è nel frattempo completato il margine a ridosso delle antiche mura. Contestualmente allo sviluppo della città per isolati, tipologia presente anche nel confinante rione popolare di San Giacomo, la città murata viene quindi circondata da questa ed i margini inglobati nel tessuto circostante.

L'analisi al 1945 è caratterizzata dal risanamento sociale ed edilizio della città murata, avvenuto negli anni trenta del Novecento, attraverso la redazione di un piano per il recupero dell'area che provocò ampie demolizioni del tessuto antico alterandone anche la morfologia. Il nuovo assetto, solo in parte realizzato, prevedeva un nuovo asse viario che avrebbe collegato piazza Venezia e le rive a largo Riborgo e Corso Italia. In quegli anni venne realizzato il blocco edilizio di Marcello Piacentini, la Casa del Fascio di Battigelli e Spangaro, il Palazzo del Genio Civile, l'ampliamento con un'ala postica del palazzo municipale, nonché la "casa

alta” di Umberto Nordio. Il piano prevedeva inoltre la valorizzazione delle aree archeologiche, simbolo della classicità e romanità di Trieste, attraverso gli scavi del teatro romano e della basilica romana, unitamente al rinnovo degli spazi verdi circostanti la sommità del colle di San Giusto. Lo scoppio della seconda guerra mondiale interrompe lo sviluppo del piano, lasciando inediti e irrisolti vasti vuoti ma anche evitando la demolizione del tessuto medievale attorno l’area di via dei Capitelli.

L’analisi del periodo 1945-2000 si struttura attraverso due fasi. La prima segnala la parziale continuazione delle demolizioni di vecchi edifici lungo la via del Teatro Romano e Donota nonché la costruzione del palazzo comunale (c.d. “Palazzo dell’anagrafe”) e la torre dell’edificio dell’INAIL che per dimensioni e collocazione completano l’edificato degli anni trenta del Novecento, senza però offrire una convincente soluzione urbanistica dell’area. La seconda, invece, propone un progressivo ed inarrestabile degrado della parte più antica della città attraverso il depauperamento del tessuto edilizio e sociale con una costante diminuzione degli abitanti ed un abbandono dei fabbricati. Dalla fine degli anni ottanta del Novecento sono state avviate una serie di iniziative pubbliche di riqualificazione del patrimonio residenziale e di recupero socio-economico che hanno interessato vaste zone della città murata: il recupero urbanistico dell’area attorno via Donota ad opera dello IACP, i Piani di recupero di iniziativa comunale riguardante le aree di via del Teatro Romano, di via della Pescheria, di via delle Beccherie, di via dei Capitelli (con le iniziative del progetto europeo “Urban”), di via San Michele.

L’aggiornamento al 2019 è una sintesi degli interventi di recupero avviatisi all’inizio del millennio attraverso la gestione e l’applicazione normativa degli strumenti di pianificazione pubblica che hanno intercettato le nuove necessità del recupero urbano ed architettonico affiancato ad un progressivo e rinnovato interesse per il centro storico. Ad oggi rimangono da pensare interventi di ricucitura attraverso la direttrice via del Bastione-via del teatro Romano al fine di fornire una identità ad un’area che in alcune localizzazioni presenta ancora delle precarietà e dei vuoti a cui porre soluzione.

**Bibliografia:** Atlante dei beni culturali in [www.retecivica.trieste.it](http://www.retecivica.trieste.it); [www.archeocartafvg.it](http://www.archeocartafvg.it); A. TRIBEL, Passeggiata storica per Trieste, ristampa fotomeccanica, Trieste 1988; C. ZACCARIA, Tergeste e il suo territorio alle soglie della romanità, Trieste 2001; F. MASELLI SCOTTI, Gli scavi in cittavecchia; F. MASELLI SCOTTI, L’*antiquarium* di via Donota. Una finestra sull’antica Trieste; SOPRINTENDENZA B.A. FVG, Trieste romana. Itinerario archeologico; P. MAGGI, R. MERLATTI, G. PETRUCCI, SottoTrieste. Percorsi nella città tra storia e archeologia, Trieste 2009; E. GODOLI, Trieste, Roma-Bari 1984; S. RUTTERI, Trieste. Spunti dal suo passato, Trieste 1968; REGIONE FVG, COMUNE DI TRIESTE, SOPRINTENDENZA BAAAS del FVG, Nuovissima Trieste antica, Firenze 1989; P. KANDLER, Albo storico topografico della città e territorio di Trieste (a cura di S. Zorzon), Trieste 1989; A. SERI, Trieste anni trenta. Momenti di vita triestina e cronaca della trasformazione edilizia, Trieste 1982; L. LOSERI

RUARO, Il colle di S. Giusto. Guida ai monumenti, III edizione; M.L. IONA, L'immagine di Trieste. Dalla documentazione delle serie Litorale e Carte e piani dell'Archivio della Camera aulica di Vienna, Trieste 1995; M. POZZETTO, 1912 Pianta topografica della città di Trieste (a cura di A. Trampus), Trieste 1988; P. NICOLOSO e F. ROVELLO, Trieste 1918-1954. Guida all'architettura, Trieste 2005; F. ROVELLO, Trieste 1872-1917. Guida all'architettura, Trieste 2007; L. MONACO, Iera na volta Tarieste, Trieste 1998; A. CIANA, Trieste nelle sue fotografie 1951-1960 (a cura di W. D'Ercole), Trieste 2002

## Il tessuto sette-ottocentesco - I Borghi

Sulla base dello studio e del confronto critico della cartografia storica per questi ambiti è stato possibile individuare alcuni elementi significativi e la loro permanenza o trasformazione nel corso del tempo:

gli assi viari che definiscono i lotti edificabili e danno vita alla maglia ortogonale che caratterizza il tessuto dei borghi, verificando la permanenza degli stessi nell'odierna struttura urbana;

le parti di tessuto già edificate e quelle occupate da lotti liberi predisposti all'edificazione, che in tempi più o meno brevi vengono saturati. Le prime, chiaramente identificabili nella cartografia storica perché campite o evidenziate con colore; le altre, servite da strade, riconoscibili nella cartografia storica per la colorazione diversa o per l'indicazione di *"fondi da edificarsi"*, *"fondi da fabbricarsi"*, *"fondi destinati ad ulteriori fabbriche particolari"*;

le aree soggette a processi di trasformazione e/o sostituzione in date più o meno recenti.

Inoltre è stato possibile individuare gli elementi urbani che hanno condizionato o orientato lo sviluppo della città quali:

le principali strade di comunicazione con i nuclei rurali e con il territorio circostante;

le aree occupate da attrezzature, attività portuali, cantieristiche, ferroviarie, lazzeretti;

l'andamento della linea di costa e lo sviluppo dei moli per valutare il rapporto tra la città ed il mare, in quanto limite fisico continuamente sottoposto a trasformazioni;

i torrenti ed i canali, quali elementi di fortissimo condizionamento della morfologia urbana e viaria.

In particolare gli elementi naturali assumono una fondamentale importanza, in quanto costituiscono elementi di eccezionalità nella trama regolare del tessuto urbano, definendo in determinati periodi storici i veri e propri limiti della città.

I torrenti e i canali, in particolare, una volta tombati<sup>2</sup>, si trasformarono da confine fisico, a elementi di sutura tra le parti concluse della città. A seguito di tali interventi è stato possibile realizzare quelli che oggi sono i più importanti assi

---

<sup>23</sup> Il torrente Klutsch viene ricoperto negli anni 1837-1850, il torrente S. Pelagio o del Molin Grande dal 1846-1850.

viari della città, quali via G. Carducci e via Ghega, che sorgono sull'alveo del torrente Klutsch o torrente Grande, e la via C. Battisti, realizzata sull'interramento del torrente del Molino Grande. Tali assi sono facilmente riconoscibili rispetto alla maglia stradale uniforme dei borghi circostanti per l'ampiezza della loro sezione.

Sulla base di queste considerazioni è possibile segnalare alcuni elementi significativi che connotano il rapporto tra spazio pubblico e tessuto edilizio e che costituiranno un punto di riferimento per le successive analisi.

Nell'ambito dei borghi il sistema insediativo basato sulla maglia viaria ortogonale e sulla tipologia insediativa degli isolati è di fondamentale importanza, esso rimarrà tale fino all'inizio del novecento, mantenendo il principio di massimo sfruttamento del suolo, e variando la densità edilizia, (e di conseguenza il rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza della strada) in funzione dei bisogni e delle esigenze di carattere socio-economico che connotano lo sviluppo della città, attraverso i diversi regolamenti edilizi succedutisi nel tempo.

E' all'interno di tale sistema cartesiano che caratterizza la struttura urbana formata dagli isolati che si attuano gli interventi di sostituzione nel corso del tempo; gli edifici che ne fanno parte potranno dunque essere modificati o sostituiti purché aderiscano alle regole volumetriche e di allineamento dell'isolato stesso a cui appartengono.

Tale principio rimarrà in vigore fino al 1925 quando con il Regolamento edilizio saranno ammesse costruzioni in arretrato alla linea di fabbrica.

Accanto a queste considerazioni generali va tenuto conto del particolare rapporto della città con il mare.

Una componente dello sviluppo urbano infatti è sempre stata rivolta al mare, verso cui la città ha progressivamente conquistato nuovi spazi. Tale sviluppo ha trovato un forte limite a partire dal 1853. In tale data infatti iniziarono i lavori per la realizzazione sulle rive della strada di collegamento prima con la stazione ferroviaria di piazza Libertà e poi con quella di Campo Marzio.

Principali elementi emersi dall'analisi - dal 1790 al 1960: i Borghi - tessuto sette - ottocentesco

*Alla data del 1790* l'edificazione nel Borgo Teresiano, prima espansione esterna alla città murata medievale, risultava completata e iniziava l'interramento delle rive.

Le principali strade commerciali erano: la strada per Lubiana, che superato Cattinara raggiungeva le ville di Basovizza, Lipizza, Corgnale; la strada per Aquileia, che collegava la città al Lazzaretto nuovo e proseguiva verso Prosecco e S. Croce, dopo aver attraversato il torrente di Scorcola; la strada per l'Istria e la strada vecchia per Opicina, oggi via Commerciale.

*Alla data del 1820:* proseguono i lavori del borgo Giuseppino mentre a nord nuove aree vengono individuate per una futura edificazione e sono oggetto di un piano di scomparto predisposto nel 1827 e sul quale sorgerà il borgo "Tommasini".

A est oltre il Torrente viene predisposto un piano di lottizzazione sul quale sorgerà il borgo Franceschino, destinato ad una classe piccolo-borghese, mentre risulta realizzato il borgo Chiozza.

A sud risulta già realizzata la cortina edilizia di Corso Umberto Saba sulla base di un piano di scomparto datato 1820 compreso tra Corso U. Saba via del Bosco e via Bramante

In questo periodo avviene anche un importante mutamento nella produzione della cartografia: vengono eseguite le prime mappe del catasto dell'imposta fondiaria.

*Intorno all'anno 1860:* si ha un incremento demografico importante. Attorno al 1850 Trieste raggiunge la dimensione di circa 100.000 abitanti. Viene realizzato l'ampliamento del borgo Giuseppino e delle rive con la realizzazione di alcuni moli, la realizzazione della nuova stazione centrale e della piazza antistante, la nuova edificazione a cortina lungo via Udine in direzione di Roiano, la copertura del Torrente Grande, la costruzione dell'Ospedale Maggiore e degli isolati contermini, la costruzione dell'Istituto dei Poveri, la realizzazione di alcuni isolati del quartiere a S. Giacomo

Si effettuano notevoli trasformazioni relative al sistema infrastrutturale, che influenzano in generale l'assetto urbanistico. La costruzione della linea ferroviaria meridionale Trieste-Lubiana-Graz e l'insediamento delle attività cantieristiche nella zona di S. Andrea influiscono, infatti, sulle direttrici dello sviluppo insediativo; le comunicazioni verso l'altopiano carsico, nel 1832, avvengono attraverso la strada nuova per Opicina, oggi via Fabio Severo, e l'apertura delle rive, nel 1853, come asse di collegamento tra la stazione e il centro-città diventa di primaria importanza per il sistema di penetrazione della città. Con l'interramento dei torrenti Klutsch e S. Pelagio, inoltre, vengono realizzati due fondamentali assi di comunicazione: via G. Carducci e via C. Battisti ed il limite dell'edificazione compatta ad isolati in direzione nord-ovest è segnato dalla via Rossetti.

Tra il 1854 e il 1864 viene realizzato il giardino pubblico denominato "Muzio de Tommasini".

*Alla data del 1887:* viene realizzata piazza grande, si completa il borgo Giuseppino e si continua con l'edificazione lungo viale XX settembre, nella zona dell'Istituto dei Poveri e nella zona di S. Giacomo e si realizza la nuova edificazione a cortina lungo via Udine in direzione di Roiano.

*Alla data del 1912:* si ha un'ulteriore espansione demografica. Nel 1910 la città raggiunge la dimensione di circa 250.000 abitanti raddoppiando la popolazione rispetto a quella del 1850. La città compatta ha raggiunto la sua configurazione pressoché definitiva, risultano completati il borgo Franceschino e gli isolati attorno al giardino pubblico, e quelli che si attestano su via Giulia e viale XX settembre in direzione del quartiere di S. Giovanni, le aree libere nella zona compresa tra l'Ospedale Maggiore la via Rossetti e via Settefontane nonché il



quartiere di S. Giacomo, l'edificazione tra la via Udine e viale Miramare.

E' stata edificata la nuova stazione ferroviaria di Campo Marzio e sono state ampliate le rive.

La linea ferroviaria Trieste-Erpelle influenza lo sviluppo residenziale nella zona di Campo Marzio e S. Andrea; l'espansione sud orientale della città è incrementata anche dallo sviluppo delle attività cantieristiche nel Vallone di Muggia

Vengono realizzate notevoli opere infrastrutturali relative ai collegamenti della città con il territorio circostante ed a quelli interni alla città stessa: la galleria Sandrinelli nel 1907; la galleria di S. Vito nel 1911, sotto i colli della Fornace e di S. Vito; infine, viene reso operativo il *Porto Franco Nuovo* in località S. Andrea verso la baia di Muggia. Quest'ultima appare un'opera particolarmente importante, in quanto risponde alla nuova funzione di traffico e di transito del porto e sostituisce quella di stazionamento delle merci.

*Alla data del 1927:* tra le due guerre la città si sviluppa seguendo principalmente le direttrici che coincidono con gli assi viari Battisti-via Giulia e l'asse piazza Oberdan – Largo Barriera – piazza Foraggi secondo le previsioni del PRGC del '34, sulle quali si attestano i nuovi quartieri residenziali.

Vengono realizzate alcune opere di completamento, come quelle relative al Porto Vecchio, ma anche opere nuove: i primi magazzini e i moli del Porto Nuovo; la pescheria grande, nel 1913; la stazione marittima, nel 1926; i magazzini frigoriferi.

La sistemazione ad esedra dell'area dell'ex Caserma Grande con l'asse di simmetria verso il Palazzo di Giustizia (1913-1934), prevista nel Piano Particolareggiato del 1907, viene effettivamente realizzata a partire dagli anni trenta.

Particolarmente interessante, in questo periodo, è il cambiamento relativo all'espansione dell'edificazione. Fino a quel momento si era, infatti, sviluppata la città per isolati, caratterizzata da un'edificazione compatta, basata sul principio della saturazione dei lotti e sulla regola fondamentale dell'allineamento dei fronti edificati, nel rispetto della maglia viaria ortogonale. La nuova tendenza è, invece, quella di un'edificazione rarefatta, costituita da edifici o case isolate, spesso con giardino, che si sviluppano tutt'intorno alla città per isolati.

Allo scoppio della seconda guerra mondiale, diversi interventi e innovazioni hanno interessato la città di Trieste, soprattutto per l'apporto del nuovo Piano Regolatore di risanamento e di ampliamento. Quest'ultimo, approvato nel 1934, aveva un carattere di monocentricità della città, attraverso un sistema di zonizzazioni formato da aree residenziali disposte ad anello intorno al centro urbano con densità di fabbricazione decrescenti verso le periferie. L'analisi dello sviluppo urbano negli anni successivi mostra la tendenza all'espansione indifferenziata a macchia d'olio, e la particolare conformazione geomorfologia del sito urbano determina la formazione di alcune fasce di discontinuità.

In questo trentennio furono effettuati numerosi interventi pubblici: l'acquedotto Randaccio, nel 1929 e la rete fognaria; diverse scuole pubbliche, come il liceo classico statale Dante Alighieri, nel 1936; l'Università degli Studi, nel 1938; il mercato coperto, nel 1936.

Furono incrementati anche gli impianti sportivi e sanitari, i trasporti urbani con le nuove linee tranviarie e la stazione delle autocorriere, nel 1935; l'asse Carducci-Sonnino, che prosegue lungo la nuova strada costiera, al fine di collegare l'Istria all'Italia; la linea di aviazione civile con l'idroscalo, nel 1931.

1960: dal secondo dopoguerra in poi la città viene interessata da una forte espansione che vede in parte interventi di sostituzione che alterano il tessuto edilizio esistente mentre la gran parte delle nuove costruzioni viene realizzata in maniera diffusa e frammentaria (disorganica) nelle aree periferiche per le quali manca un disegno urbanistico coerente, fatta eccezione per alcuni episodi di edilizia pubblica

Nel secondo dopoguerra la città è caratterizzata da un ampio sviluppo edilizio e infrastrutturale, nell'ambito dei borghi storici vengono però realizzate solo alcune sostituzioni edilizie all'interno degli isolati, caratterizzate da allineamenti non sempre coerenti e volumetrie molto rilevanti.

#### ***Cartografia storica di riferimento***

Pianta della Cesarea Regia Marittima Città e Porto Franco di Trieste (1781), P. Strolli; A.T.C. s.c.

Pianta della Ces. Reg. Città e Portofranco di Trieste (1790), J. Colnhuber; B.C.T. I/26

Piano della Città del Portofranco e circondario di Trieste (1819/20) di G.Pessi C.M.S.A. I A/35

Pianta della Città di Trieste e suo circondario (1821), Vicentini A.T.C. s.c.

Mappa Censuaria del Comune di Chiarbola Inferiore, Chiarbola Superiore, Chiadino, Scorcola (1822) A.T.C. Imm.

Pianta di Trieste (1859) di A. Magnaron B.C.T. f.413

Città e suburbio (1857), A.T.C. s.c.

Mappa censuaria del Comune di Chiarbola Inferiore, Chiarbola Superiore, Chiadino, Rozzol, Gretta, Guardiella, Cologna, Scorcola, Chiadino, (1860) A.T.C. Imm.

Nuova Pianta stradale di Trieste (1880) di A.Ferlettig C.M.S.A. I A 43

Mappa Censuaria del Comune di Trieste (1884 ricorretta nel 1887) A.T.C. Imm.

Pianta topografica della città di Trieste (1912) di M.Pozzetto, C.M.S.A., 13

Pianta della città di Trieste (1912-13 ca.) di G.Pagnini, C.M.S.A. I A 41

## I.4 Aree esterne al centro storico primario, confronto tra struttura urbana e zone di Prgc

### Obiettivi

Il nuovo PRGC ha confermato il perimetro del centro storico primario individuato già dalla Variante n. 66 al PRGC e ripreso nella proposta di variante n. 118 del 2009 che includeva le zone A0 – Centro storico e le zone A3 – zone soggette a ristrutturazione, e ha classificato l'intero ambito come zona A0 – Centro Storico, seppure con alcune modifiche che riguardano l'esclusione di alcune parti di dimensioni limitate, come l'isolato a nord compreso tra la via Udine e viale Miramare, il Silos, le mura con gli accessi alla zona del Porto Vecchio e l'edificio dell'idroscalo. In fase di redazione del nuovo PRGC, si è ritenuto opportuno comunque riesaminare le aree esterne a tale perimetro, costituite da 16 ambiti che, per caratteristiche di continuità con il tessuto urbano "storico" o per datazione di impianto, meritano tuttora un approfondimento dei caratteri architettonici e urbanistici.

### *Elaborati di riferimento*

As 4 - Aree esterne al centro storico primario – confronto tra struttura urbana e zone di P.R.G.C. (città per isolati) 1:5.000

### Metodologia

Già da questa individuazione sono state escluse le aree, pur analizzate nella prima parte che sono state investite da intereventi di profonda sostituzione del tessuto edilizio in epoca posteriore al 1912 ed aree che hanno avuto uno sviluppo autonomo da quello del centro cittadino.<sup>3</sup>

Per ognuno dei 16 ambiti territoriali si è proceduto a una valutazione puntuale degli aspetti legati alla struttura urbana e alle qualità architettoniche dei singoli manufatti.

L'analisi del 2000 fondava tale valutazione sulla base di una serie di criteri guida individuati come "Valori Urbani" e Valori architettonici" di seguito elencati:

---

<sup>3</sup> L'area compresa tra Via della Tesa, Via Settefontane, Piazza Foraggi viene completamente "ridisegnata" in occasione del Piano regolatore del 1934 per la realizzazione della arteria viabilistica di collegamento tra Piazza Goldoni e Piazza Foraggi; non sono stati considerati tutti i nuclei di impianto rurale attualmente inglobati nella città: San Giovanni, Roiano, Chiadino. Le aree del Porto Franco vecchio e quelle del Demanio Marittimo delle rive seppure appartenenti alla città storica non sono state prese in considerazione in quanto ricadenti sotto la giurisdizione dell'Autorità Portuale e sottoposte al Piano Regolatore del Porto.

## Valori urbani

### - **Appartenenza, degli isolati o degli edifici, ai Borghi Imperiali.**

L'appartenenza ad uno dei tre borghi Imperiali deve essere considerato indice di alta qualità in quanto si tratta delle strutture urbane caratteristiche del Centro Storico.

### - **Appartenenza a strutture urbanistiche ben identificabili, realizzate o di progetto.**

Tali strutture subordinate alle precedenti formano comparti, lottizzazioni e completamenti del tessuto urbano individuabili comunque nella documentazione bibliografica e cartografica di ricerca; oppure denotano una riconoscibile omogeneità dell'impianto urbanistico con le strutture appartenenti al Centro storico primario.

### - **Permanenza di elementi insediativi lungo assi viari storici**

Gli elementi viari e stradali fuori griglia, come già visto, sono elementi particolarmente importanti nella struttura della città.

Il significato urbano di collegamento e sutura tra i borghi storici di questi elementi conferisce di conseguenza ai fronti edilizi un valore di particolare riconoscibilità.

### - **Consistenza delle sostituzioni e dei completamenti degli isolati.**

Il naturale processo di crescita dell'organismo urbano ha spesso reso il tessuto edilizio oggetto di ristrutturazioni e ricostruzioni che hanno modificato l'aspetto originario degli isolati pur mantenendo le stesse caratteristiche planovolumetriche.

Si sono, inoltre, rilevati casi nei quali la saturazione dei lotti è avvenuta in epoche successive con connotazioni stilistiche non omogenee all'interno dello stesso ambito.

Ambiti con forti interventi di sostituzione o completamento, pur urbanisticamente affini, sono quindi di modesto o scarso interesse in rapporto agli studi sul Centro storico primario.

### - **Individuazione di identità urbane autonome a quella della città**

Quest'ultimo valore urbano definisce le parti di città sviluppate con piani di crescita dalle caratteristiche unitarie, ovvero rioni con evidenti caratteri di autonomia urbana rispetto al centro storico anche se in presenza di stretti rapporti di complementarità e continuità fisica.

Tali ambiti possono quindi considerarsi indipendenti rispetto alle indagini in atto.

## Valori architettonici

### **- Individuazione dell'omogeneità stilistica e tipologica dell'edificato rispetto al Centro storico primario.**

Il mantenimento di stili architettonici e di tipologie edilizie, ripetuti con continuità nel tessuto urbano, anche oltre il limite del centro storico primario, è un indice di appartenenza ad un sistema unitario e coerente.

### **- Presenza di edifici di valore storico-artistico.**

Gli edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/1939 o citati in fonti bibliografiche <sup>4</sup>e descritti nel loro aspetto, stile, tipologia, autore, anno di costruzione ecc., individuabili come tali nei disegni e progetti dell'archivio della Pianificazione Urbana, sono considerati di valore storico-artistico; la loro concentrazione e riconoscimento all'interno del tessuto urbano tende ad individuare ambiti di particolare qualità architettonica.

### **- Coerenza di datazione tra le realizzazioni urbanistiche ed edilizie presenti all'interno ed all'esterno del Centro storico primario.**

Nell'ambito del Centro storico primario la corrispondenza tra datazione dell'impianto urbanistico e del tessuto edilizio è indice di coerenza e di valore storico-documentale.

Individuazione delle 16 aree esterne al perimetro del Centro storico Primario oggetto di indagine

#### **Ambito 1**

Isolato triangolare compreso tra via Franca, salita al Promontorio e via Santa Giustina.

#### **Ambito 2**

Isolato compreso tra viale III Armata, via Principe di Montfort e via Bonaparte

#### **Ambito 3**

Isolati compresi tra Via Santi Martiri, Viale III Armata, Salita dei Montanelli e Via Tigor.

#### **Ambito 4**

Fronti degli edifici compresi tra via Galleria, via Bazzoni e via Cappello

---

<sup>4</sup> E. GODOLI, Trieste. Le città nella storia d'Italia, Ed. Laterza, Bari 1984, L. RUARO LOSERI, Guida di Trieste, Ed. Lint, Trieste 1985, AA.VV., Trieste. L'architettura neoclassica, Ed. Fachin, Trieste 1988.

**Ambito 5**

Isolati compresi tra via Tiepolo, via del Bosco, piazza Sansovino, via dei Pallini, via Guerrazzi e via San Giusto

**Ambito 6**

Area compresa tra piazza Sansovino, via del Bosco, piazza Garibaldi, via Oriani, corso Saba, via Pellico e via Capitolina

**Ambito 7**

Rione di San Giacomo, isolati compresi tra le vie del Bosco, del Molino a Vento, via Rivalto, via Montecchi, via Venier, via dell'Industria, via Broletto, via S.Marco, via San Giacomo in monte

**Ambito 8**

Isolati compresi tra via Oriani, piazza Garibaldi, via Pascoli, via Rossetti, via della Pietà, via Foschiatti, piazza Goldoni, corso Saba e Largo Barriera Vecchia

**Ambito 9**

Isolati compresi tra via Rossetti, via Settefontane, viale D'Annunzio, piazza Garibaldi e via Pascoli

**Ambito 10**

Isolati compresi tra via Rossetti, via della Pietà, via Petrarca e via Ginnastica

**Ambito 11**

Isolati compresi tra via Rossetti, via Crispi, via Pindemonte, via dei Bonomo e via Giulia

**Ambito 12**

Isolati compresi tra via Giulia e via Marconi

**Ambito 13**

Il Borgo Franceschino e gli isolati compresi tra via del Ronco, via Marconi e via Fabio Severo

**Ambito 14**

Quartiere Oberdan, tra via Carducci, via Coroneo, Foro Ulpiano e via Fabio Severo.

**Ambito 15**

Isolati compresi tra via Udine, via di Romagna, via di Scorcola, salita Trenovia, via Commerciale, scala dei Lauri, campo Belvedere.

## **Ambito 16**

Fronte edilizio su via Udine nel tratto da campo Belvedere a via Solitro.

### **Valutazione delle 16 aree individuate:**

La descrizione degli ambiti precedentemente effettuata ha consentito un'analisi puntuale delle zone poste a confine del Centro Storico primario ed ha permesso di porre in evidenza gli elementi urbanistici e architettonici più significativi.

Sulla scorta di quanto emerso si possono stralciare alcuni ambiti in quanto presentano evidenti elementi che li differenziano rispetto al Centro Storico.

In particolare l'ambito 7<sup>5</sup> risulta un quartiere in gran parte autonomo rispetto al centro storico con forte individualità socio-economica, gli ambiti n. 5 e 9<sup>6</sup> hanno avuto notevoli sostituzioni edilizie che pur mantenendo l'impianto regolare a isolati hanno fatto perdere le caratteristiche di omogeneità architettonica. Si è escluso l'ambito n.14<sup>7</sup> pur funzionalmente appartenente al Centro Storico, in quanto realizzato dopo la prima guerra mondiale.

Al fine di analizzare più approfonditamente gli ambiti individuati si sono identificati degli ulteriori parametri di valutazione: la strada urbana, la continuità del tessuto urbano, le funzioni delle varie parti della città, le sostituzioni. Con questi parametri aggiuntivi si era voluto giungere alla definizione del perimetro entro cui condurre l'analisi conoscitiva propedeutica all'elaborazione della proposta di PRPC del centro storico.

## **PRGC vigente**

Se in linea generale si può concordare con le scelte operate in base ai criteri così individuati, soprattutto per quanto riguarda l'entità delle trasformazioni apportate al tessuto urbano dopo il 1912, con particolare riferimento alla parte del borgo Franceschino posta tra la via Rossetti e la via Fabio Severo e alla parte di città compresa tra le vie Pascoli, Rossetti e v.le d'Annunzio, o riguardo l'autonomia di alcune parti della città come nel caso del quartiere di S. Giacomo, si ritiene tuttavia che le scelte operate nell'individuazione dell'ambito da sottoporre a Piano Particolareggiato siano state condizionate soprattutto da alcuni criteri quali il riconoscimento delle aree più antiche e pianificate, l'entità delle sostituzioni e la presenza delle funzioni di "centro città".

Consapevoli, dunque, della discrezionalità insita nelle valutazioni che hanno portato all'individuazione del perimetro del centro storico e alla esclusione di alcune parti della città storica ad esso assimilabili, le analisi effettuate in fase di

---

<sup>5</sup> "Ambito 7" Rione di San Giacomo.

<sup>6</sup> "Ambito 9" Isolati compresi tra via Rossetti, via Settefontane, viale D'Annunzio, piazza Garibaldi e via Pascoli.

<sup>7</sup> "Ambito 14" Quartiere Oberdan.

redazione del nuovo PRGC hanno cercato di approfondire alcuni aspetti tenendo presente che il concetto di “centro storico” ha subito un’evoluzione nel tempo fino a comprendere l’intera città con i suoi valori materiali rappresentati dagli elementi fisici che la caratterizzano e immateriali come, la storia, la memoria collettiva, l’identità dei luoghi, ovvero la percezione della sua immagine attraverso gli elementi che la formano.

A tal fine si è voluto rilevare la consistenza del patrimonio architettonico e storico documentale individuando le “Ville e i palazzi di pregio storico-architettonico” e le “Ville ed edifici di interesse storico-testimoniale”, unitamente ai quartieri di edilizia sociale costruiti in determinate zone di espansione della città a cavallo fra la metà dell’800 e la metà del ‘900, che presentano elementi di pregio storico, artistico o architettonico tali da meritare la conservazione e valorizzazione all’interno delle singole zone omogenee in cui è stato suddiviso il territorio comunale.

Per quanto riguarda la città compatta, ovvero la città degli isolati come denominata dal PRGC vigente, la lettura del tessuto urbano condotta attraverso l’analisi.

- dello sviluppo della città per fasi temporali;
- della morfologia e tipologia della struttura urbana;
- della permanenza degli elementi urbani, che testimoniano la continuità nel tempo di quelle parti che non hanno subito importanti trasformazioni;
- della valutazione delle connotazioni stilistiche che contraddistinguono le diverse parti del sistema insediativo;

ha permesso di individuare due insiemi di aree.

Il primo è costituito dagli ambiti di espansione dei borghi imperiali, che nell’impianto morfologico presentano caratteristiche di continuità con il “Centro storico”, o che costituiscono importanti episodi di ristrutturazione urbanistica come nei casi della parte compresa tra la via Pietà, la via Rossetti e la via Pascoli o del quartiere Oberdan realizzato negli anni ‘30 del secolo scorso e che il nuovo strumento urbanistico generale ha classificato zone A3.

Il secondo insieme di aree comprende ambiti il cui tessuto pur se impostato su maglia stradale ortogonale e su isolati ha subito in tempi recenti importanti trasformazioni che ne hanno compromesso l’unitarietà, alterando l’omogeneità formale, il rapporto tra l’edificato, gli allineamenti, le altezze e le tipologie degli edifici.

Tale operazione ha permesso dunque di riconoscere all’interno della città consolidata gli elementi che, sia dal punto di vista formale che urbanistico, meritano di essere conservati senza per ciò dover ampliare il perimetro dell’ambito di studio a cui estendere la proposta di PRPC.

E’ appunto a seguito di tale scelta operativa che si è confermato il perimetro già individuato, seppure con alcune lievi modifiche, all’interno del quale si sono dunque eseguite le analisi per l’elaborazione della proposta progettuale.



## Conclusioni

Questa prima parte di analisi offre una serie di informazioni chiave relative alla costituzione della città storica; gli studi effettuati rendono conto in maniera sistematica e dettagliata della realtà storica della città di Trieste, del suo sviluppo e della sua consistenza in termini di struttura urbana e patrimonio architettonico. Questa quantità di informazioni acquisisce valore anche in termini progettuali in quanto vengono chiariti i meccanismi di costituzione della città e sui principi di tali meccanismi si potrà in seguito fare affidamento al fine di gestire i processi di trasformazione del Centro Storico secondo modalità coerenti e compatibili con quelle del passato.

Inoltre le analisi condotte hanno permesso di individuare le aree che sono assimilabili per caratteristiche di omogeneità, impianto urbanistico, aspetto architettonico, continuità funzionale, appartenenza a spazi comuni a quelle comprese nel Centro Storico primario.

## Capitolo 2: Analisi storiche e fisico-funzionali

La prima parte dell'analisi ha provveduto a definire il processo di crescita urbana della città di Trieste, la ricostruzione di tale meccanismo ha permesso di individuare le parti pianificate della città o i fatti urbani unitari e coerenti di cui essa è composta.

In particolare sono stati individuati alcuni ambiti al cui interno il tessuto edilizio o l'impianto urbanistico sono omogenei e possono quindi essere assunti quali singole aree di studio, tali ambiti sono:

la Città Murata, o Cittàvecchia, il nucleo urbano più antico, sviluppatosi all'interno delle mura medioevali, che cingevano il colle di S Giusto;

la Città per isolati, ovvero l'insieme dei borghi imperiali e di iniziativa privata sorti con lo sviluppo portuale ed emporiale della città a partire dal XVIII secolo, caratterizzati dalla maglia viaria ortogonale e da isolati con cortine edilizie perimetrali continue;

la Città a case isolate, dove gli edifici sfuggono alla logica dei lotti regolari e degli allineamenti sul fronte strada, dando vita ad un tessuto rarefatto e discontinuo; va segnalato che quest'ultimo ambito per sua stessa natura non ha relazioni con la città storica e non rientra quindi nei successivi approfondimenti.

Le analisi svolte hanno dunque provveduto all'individuazione di *un'area a rilevanza storico – ambientale*, area affine per morfologia e tipologia a quelle interne al perimetro di centro storico e per questo significativa come ambito di studio allargato al fine di contestualizzare all'interno di un panorama più ampio ed organico le scelte del piano particolareggiato.

Ne deriva un'immagine della città storica molto chiara e riconoscibile: infatti le griglie cartesiane dei nuovi borghi danno vita ad una struttura urbana forte dove il posizionamento di ogni elemento è definito, questa struttura viene però

arricchita nei punti di incontro con i fenomeni orografici del territorio (i colli, i torrenti, il mare) da soluzioni urbane particolari quali gli isolati triangolari, significativi dal punto di vista architettonico per le loro soluzioni d'angolo, o le piazze irregolari (della Borsa e Goldoni) segnalate anche da Camillo Sitte nel suo saggio *Der Stadtbau* quali elementi urbani non completamente risolti, analogamente e ancor più significativi dal punto di vista urbanistico sono poi i "tombamenti" dei torrenti che hanno dato origine alle principali arterie su cui si poggia la struttura della città..

I risultati delle suddette analisi sono stati posti alla base delle successive indagini, suddivise in due gruppi: *analisi storiche* e *analisi funzionali*.

Le differenze morfologiche, storiche e funzionali che caratterizzano i due ambiti di studio pertinenti al Centro Storico, suggeriscono inoltre una trattazione indipendente delle aree individuate come Cittàvecchia e la Città per isolati.

Analogamente gli elaborati grafici riassuntivi hanno scale di rappresentazione adeguate: 1:1000 per la Città murata, in quanto caratterizzata da un tessuto edilizio più fitto e da una estensione ristretta rispetto alla Città per isolati, che utilizza la scala di rappresentazione 1:2500 per l'area del Centro Storico Primario e 1:5000 per la più ampia *area a rilevanza storico-ambientale*.

## **Obiettivi della seconda fase di analisi**

L'obiettivo principale di questa parte di analisi è una raccolta di informazioni tali da poter definire un'immagine sufficientemente precisa della città e di conseguenza tali da poter esprimere un giudizio sulla natura e sulla qualità architettonica del tessuto edilizio e dello spazio pubblico, queste considerazioni e questa massa di dati saranno necessari quale base per la redazione degli elaborati di progetto del Piano Particolareggiato per il Centro Storico.

Le conclusioni delle analisi inoltre individuano quelli che sono emersi come elementi forti o potenzialità dell'organismo urbano e quelli che sono stati individuati come i punti deboli o i vincoli al fine di segnalare delle tematiche di lavoro privilegiato e indirizzare le scelte progettuali.

## **Metodologia**

La metodologia adottata per raggiungere gli obiettivi fissati deve quindi prevedere un ampio studio dell'insieme degli edifici attraverso due gradi di approfondimento: il primo corrisponde ad un inquadramento generale mediante la definizione di categorie storiche quali datazione, caratteri stilistici, tipologia degli isolati e degli edifici, e categorie fisico-funzionali quali dimensione degli assi viari, spazi pubblici, proprietà immobiliari e attrezzature e servizi;

il secondo grado presenta elementi di maggior dettaglio in quanto prevede una schedatura puntuale dei singoli manufatti edilizi, che definiscono puntualmente le informazioni relative alle categorie precedenti e individuano ulteriori elementi

significativi che caratterizzano l'edificio analizzato.

Tale strategia di analisi rimane costante nei due ambiti di studio, tuttavia i risultati avranno un carattere più sistematico per l'area della Città per isolati, mentre le informazioni raccolte dovranno essere declinate diversamente nell'area della Città Murata, in quanto dal punto di vista morfologico, tipologico e documentale essa è il frutto di secoli di trasformazioni di un impianto urbano medioevale che aderisce e si riflette nella topografia dei luoghi.

Sulla base di queste considerazioni si sono svolte così alcune analisi specifiche per il nucleo antico confluite nella tavola *unità morfologiche* (tav. As 9), intese come un insieme funzionale costituito dal sistema costruito e dalle aree libere.

Il primo approfondimento ha evidenziato la permanenza dei sedimi e degli allineamenti preesistenti; gli altri due hanno permesso di individuare gli ambiti delle trasformazioni avvenute nel corso degli ultimi due secoli ed i caratteri originali conservati.

Inoltre derivano direttamente dalle informazioni ricavate da questa ricognizione cinque approfondimenti monografici sul patrimonio immobiliare volti ad individuare delle problematiche trasversali alle categorie di manufatti individuati, tali elaborati riguardano le alterazioni della facciata ai piani terra, le scale, gli atri, i serramenti esterni, le coperture e le sostituzioni edilizie, la ricerca è completata da un confronto tra le leggi e i regolamenti della città di Trieste dal 1754 al 1916.

Accanto a queste indagini sistematiche sull'edificato è stato sviluppato un approfondimento relativo allo spazio pubblico in quanto elemento complementare e inscindibile della scena urbana. Tale approccio è di particolare interesse perché vuole ricomporre l'unità della città intesa come sintesi tra singoli manufatti e spazi comuni con l'obiettivo di dare vita ad un patrimonio urbano condiviso. Tale analisi sarà inoltre propedeutico ad un approfondimento progettuale in scala adeguata legato allo spazio pubblico e ad una strategia di valorizzazione dell'immagine della città.

I risultati di queste analisi permettono un'immediata lettura della città dalla quale emerge l'omogeneità del suo tessuto, tale considerazione appare di particolare importanza in quanto implica un giudizio buono sulla qualità generale della scena urbana e dei manufatti architettonici e sulle loro potenzialità.)

### **Le fonti bibliografiche**

Aa.Vv., Trieste: l'architettura neoclassica: guida tematica, B e Mm Fachin, Trieste 1988

E. Campailla, *Trieste Liberty*, Ed. Italo Svevo, Trieste 1980

E. Campailla, *L'eclittismo a Trieste*, Ed. Italo Svevo, Trieste 1992

E. Godoli, *Trieste*, Laterza, Bari 1989

M. Pozzetto, Giovanni Andrea, Ruggero, Arduino Berlam, *Un secolo di architettura*, Editoriale Lloyd / MGS Press, Trieste

L. Ruaro Loseri, *Guida di Trieste, La città nella storia, nella cultura e nell'arte*, Ed. Lint, Trieste 1985

A. Trampus, *Vie e piazze di Trieste moderna*, Ed. Italo Svevo, Trieste 1989

M. Zocconi, *Edifici notevoli della regione Friuli-Venezia Giulia, Trieste, la Città Nuova e il Borgo Teresiano*, Università degli studi di Trieste, Facoltà di ingegneria, Istituto di disegno, Trieste 1986

A. Seri, *Trieste anni Trenta: Momenti di vita triestina e cronaca della trasformazione edilizia*, Ed. Italo Svevo, Trieste 1982

a cura di O. Pitton, M. Castagnara Codeluppi, A. Zuliani, *Architettura del Novecento in Friuli Venezia Giulia*, Quaderni del Centro Regionale di Catalogazione e Restauro dei Beni Culturali, Trieste 1989

## 2.1 Città per isolati - Analisi di carattere storico

### **Datazione dell'edificato**

L'obiettivo dell'analisi è individuare quantitativamente la consistenza degli edifici storici attraverso la loro datazione articolata in sette fasi temporali e allo stesso tempo mettere in evidenza le aree caratterizzate dalle permanenze architettoniche e quelle caratterizzate da successive sostituzioni.

Come canone operativo di ricerca è stata stabilita per ogni edificio un'unica data di riferimento, cioè la data di costruzione ovvero quella di sostituzione, reperite tramite la consultazione delle fonti bibliografiche di riferimento, i Piani Regolatori Particolareggiati e di Recupero del Comune di Trieste, i fondi dell'archivio Tecnico Comunale della Pianificazione Territoriale.

I dati raccolti hanno permesso di classificare l'edificato in sette categorie corrispondenti ad altrettanti periodi storici (tav. As 5.1), i primi cinque seguono la scansione delle precedenti analisi partendo dal 1790 per arrivare al 1912, gli ultimi due periodi raccolgono rispettivamente gli edifici realizzati fino alla fine della seconda guerra mondiale e gli edifici realizzati dal dopoguerra ad oggi.

Nell'elaborato As 5.2 si è voluto effettuare un'operazione di sintesi rappresentando la consistenza dell'edificato realizzato prima del 1912, tra il 1912 e il 1945 e successivamente al 1945.

L'analisi mette a fuoco la crescita della città ma soprattutto le sostituzioni all'interno dei borghi e le conseguenti trasformazioni tipologiche sia dei singoli edifici che degli stessi isolati.

E' utile precisare a tale riguardo che le sostituzioni degli edifici realizzate nel periodo che precede il primo conflitto mondiale rispettano il principio degli allineamenti di facciata e le connotazioni stilistiche che le contraddistinguono appartengono alla tradizione storicistica così che il carattere di uniformità che caratterizza le quinte degli isolati del centro storico viene perpetrato nel tempo anche se i profili altimetrici mutano con l'aumento del numero dei piani.

Il discorso è diverso nel caso delle costruzioni successive a tale periodo in quanto gli edifici realizzati in gran parte si rifanno ai principi dell'architettura moderna, non rispettano in alcuni casi gli allineamenti di facciata e le altezze superano di molto gli edifici circostanti alterando in tal modo il carattere unitario dell'isolato.

E' interessante, a tale proposito, osservare lo sviluppo dell'edificazione lungo il viale XX Settembre. Nonostante le numerose sostituzioni, sono facilmente individuabili i periodi in cui il tessuto edilizio è stato realizzato distinguendo tre aree: il primo tratto fino a via D. Rossetti, il secondo fino a piazza dei Volontari Giuliani ed il terzo interessato da interventi che appartengono agli ultimi periodi di datazione. Unitamente alle differenze legate alla data di costruzione si nota l'evoluzione tipologica dell'isolato, che dal tipo a blocco con chiostrine si trasforma progressivamente in isolato con corte comune a più edifici nell'ultimo tratto. Quest'ultimo modello di isolato moderno appare sporadicamente nelle aree centrali quale isolato di sostituzione, per diventare una caratteristica

costante nelle aree di più recente pianificazione. E' il caso della zona di via Settefontane e di via Pascoli dove l'edificazione di completamento e di sostituzione emerge rispetto alle costruzioni più antiche, modificando anche la dimensione degli isolati e, quindi, delle corti interne che diventano sempre più grandi con rapporti tra pieni e vuoti diversi rispetto al tessuto storico.

Un altro caso di studio interessante caratterizzato da numerosi interventi succedutisi nel tempo è il Borgo Teresiano, dove però, le sostituzioni dei singoli edifici hanno mantenuto il disegno originario degli isolati, in particolare nella parte a sud del Canal Grande oggetto di numerose ricostruzioni ottocentesche. A nord di quest'ultimo, viceversa, le sostituzioni novecentesche hanno spesso alterato sensibilmente il profilo altimetrico degli isolati e l'allineamento lungo le strade.

Altre aree, invece, si caratterizzano per l'uniformità del periodo di costruzione, registrando pochi interventi di sostituzione, come l'area corrispondente al Borgo Giuseppino, completata intorno alla metà dell'ottocento, oppure l'area edificata tra la fine dell'800 e gli inizi del '900 compresa tra via G. Parini, via G. Pascoli e via D. Rossetti e l'area compresa tra via Udine e viale Miramare.

Emergono, inoltre, per il loro disegno planimetrico, due ambiti molto ben delimitati: il primo prospiciente Piazza Oberdan ed il secondo lungo via del Teatro Romano e largo Riborgo, realizzati tra le due guerre, si distinguono per tipologia di impianto urbanistico e per il disegno unitario del progetto iniziale.

Queste considerazioni fanno presupporre che le aree omogenee per datazione possano essere ambiti stilisticamente definiti, sulla base di questa tesi si è proceduto alla successiva analisi.

### ***Elaborati di riferimento***

As 5.1 Datazione dell'edificato nell'area urbana di rilevanza storico – ambientale (città per isolati-città murata) 1:5.000

As 5.2 Datazione dell'edificato nell'area urbana di rilevanza storico – ambientale - sintesi-(città per isolati-città murata)1:5.000

## **Caratteri stilistici dell'edificato**

Lo scopo di questo studio è il riconoscimento dei manufatti edilizi identificati da un preciso carattere stilistico. Il valore di questa indagine è complementare alla precedente: se con la datazione si sono individuati dati quantitativi sul patrimonio storico edilizio, l'individuazione dei caratteri stilistici permette di riconoscere gli aspetti formali di tale patrimonio, contribuendo inoltre ad individuare aree o scene urbane connotate stilisticamente e riconoscibili.

Tale analisi a differenza di quella condotta in base alla datazione di costruzione del singolo edificio risulta essere parziale in quanto è basata su una ricerca bibliografica sull'architettura triestina, privilegiando le opere o i saggi monografici sui principali periodi stilistici individuati, ovvero neoclassico, eclettico e liberty, senza tralasciare l'architettura moderna e contemporanea.

Si sono segnalati, infine, tutti quegli edifici relativi al '700, '800 e '900, che, comunque definiti di "valore storico-artistico", non sono stati ricondotti ad uno specifico stile architettonico.

In termini generali lo stile di un edificio associato alla data della sua realizzazione permette di capire il suo carattere in relazione al tessuto urbano in cui si inserisce.

E' così possibile tratteggiare diverse immagini della città, ognuna connotata da uno stile che rispecchia i valori sociali e gli interessi economici di un determinato periodo storico e di sviluppo della città.

Tale affermazione, però, nel nostro caso risulta essere vera solo in parte, in quanto l'analisi riferita alla data di realizzazione e allo stile del singolo edificio, peraltro condotta su alcuni campioni, non tiene conto delle trasformazioni parziali apportate in gran parte nel corso dell'800 e che in alcuni casi hanno snaturato l'aspetto originario del manufatto pur rimanendo nel solco del linguaggio classicista, mentre risultano evidenti quelle dovute alle sostituzioni realizzate in epoche successive.

Il tono architettonico che contraddistingue lo sviluppo della città nel corso dell'800 è quello dello storicismo, che nelle sue diverse interpretazioni conferisce omogeneità al tessuto urbano nel suo complesso con il mantenimento dei ritmi di facciata e caratterizza la "fisionomia urbana" della città.

Trieste raggiunge la dimensione europea nel periodo neoclassico nei primi decenni dell'800 e tale linguaggio verrà utilizzato peraltro fino agli anni '80.

Dopo il 1850 si afferma l'eclettismo che nelle diverse declinazioni continua ad essere applicato fino agli anni '30 del secolo successivo.

Durante questo periodo anche a Trieste così come in altre realtà italiane ed europee si sente la necessità di ricercare un'architettura nuova capace di interpretare le nuove istanze che si manifestano nella società civile, le cui soluzioni però vanno sempre ricercate nell'ambito della tradizione classicista.

Diversi sono gli architetti, ingegneri, capi mastri muratori edili autorizzati, anche se figure minori rispetto ai nomi più illustri, che contribuiscono tutti alla costruzione della città moderna.

Negli anni '30 vengono realizzate le prime architetture moderne di impronta razionalista.

Lo stile neoclassico

E' il principale stile diffuso nel centro storico, i manufatti realizzati tra la fine del '700 e la metà dell'800 sono caratterizzati da una forte uniformità stilistica che fornisce un consistente valore storico-architettonico ai manufatti e alle aree in questione, anche se grandi interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia hanno spesso modificato questo tessuto. Nel Borgo Teresiano i manufatti edilizi originali di fine '700 e primo '800 sono stati in parte sostituiti o modificati con altri in stile eclettico. Il Borgo Franceschino ed il Borgo Chiozza, oggetto di parecchie sostituzioni edilizie, presentano una certa varietà stilistica e non mancano esempi di architettura in stile neoclassico, alterati o rimaneggiati cosicché non sempre risulta evidente la loro classificazione, soprattutto

quando tali modifiche rientrano nell'ambito della tradizione storicistica. Solo il Borgo Giuseppino ha mantenuto, più degli altri, esempi di architettura neoclassica, in quanto poche sono state le trasformazioni che lo hanno interessato.

#### Lo stile eclettico

E' il secondo stile più diffuso in città, si sviluppa dalla metà dell'800 ai primi del '900. Caratterizzato dall'uso di stili variegati e diversi, spesso mescolati tra loro, caratterizza i principali edifici pubblici della città fino ai primi decenni del novecento. Le principali concentrazioni di edifici residenziali in stile eclettico si possono individuare nelle zone di Roiano e del Borgo Franceschino. Nel Borgo Teresiano, in particolare, sono presenti notevoli esempi di edifici pubblici, quali: il palazzo delle Poste, la sede delle Ferrovie, chiese e luoghi di culto, le sedi delle principali banche ed istituti assicurativi. Nel Borgo Giuseppino, invece, si segnala il palazzo del barone Revoltella. Altri ambiti di rilievo sono l'area di piazza Unità con il Palazzo Municipale, l'Hotel Savoia Excelsior, il Palazzo del Governo, il Palazzo del Lloyd Austriaco, e l'area di piazza Libertà connotata dalla stazione Ferroviaria. Oggetti architettonici significativi sono anche l'Ospedale Maggiore, il teatro Politeama Rossetti.

#### Lo stile liberty

Si sviluppa nei primi del '900 in particolare nella zona di Roiano e San Vito, interessando per lo più l'edilizia di tipo residenziale. Pochi sono, infatti, gli esempi presenti nel centro storico, anche se di notevole qualità architettonica, in quanto si tratta in buona parte di interventi di completamento del tessuto edilizio o di nuove costruzioni realizzate nelle aree di espansione dei borghi storici. Si tratta di opere che si rifanno agli esempi della scuola viennese o che risultano essere state influenzate dal liberty di derivazione lombarda.

#### Altri stili

A questi tre caratteri stilistici che appartengono alle fasi storiche di costituzione della struttura urbana se ne affiancano altri due testimonianza delle fasi di trasformazione: lo stile razionalista o moderno e lo stile contemporaneo. Il primo, fatta eccezione per pochi esempi di edifici residenziali in via Mazzini e via Valdirivo, investe principalmente edifici pubblici o di rappresentanza di assicurazioni o banche. Si segnalano la Casa del Fascio, l'Idroscalo, la Casa del Lavoratore Portuale, la Stazione delle Autocorriere, il Banco di Napoli, la sede dei Cantieri Navali dell'Alto Adriatico. Di particolare riguardo dal punto di vista dell'uniformità stilistica sono gli ambiti di largo Riborgo e di piazza Oberdan che concorrono ad individuare delle scene urbane precise e riconoscibili. Riguardo lo stile contemporaneo, invece, emergono solo pochi esempi significativi all'interno del perimetro di studio quali il palazzo dell'Anagrafe, l'edificio dell'Inail in via del



teatro Romano, le residenze in via San Francesco e via Trento.

Dalla lettura dei dati emergono ulteriori esempi di architettura di particolare pregio per i quali non è stato precisato il carattere stilistico, quali per esempio Palazzo Leo, Palazzo Brigido e Palazzo Marenzi, ciò è dovuto al fatto che la letteratura oggetto di studio non si è pronunciata chiaramente o in modo definitivo sui casi in esame. Questi edifici hanno quindi un carattere di emergenza architettonica che però non concorre ad individuare un ambito stilistico allargato a scala urbana.

Va infine sottolineato come l'indagine dello stile applicata ai manufatti triestini rilevi all'interno delle categorie individuate un'ampia varietà di caratteri e di influenze geografiche tali da suggerire una sorta di attitudine alla contaminazione indipendente dal periodo storico preso in esame.

### ***Elaborati di riferimento***

As 6 Caratteri stilistici dell'edificato nell'area urbana di rilevanza storico – ambientale (città per isolati – città murata) 1:5.000

## **Morfologia e tipologia dell'edificato**

Dopo aver individuato la datazione e lo stile degli edifici l'indagine ha approfondito le caratteristiche tipologiche e morfologiche degli isolati e dei singoli manufatti edilizi.

L'obiettivo di quest'analisi è quello di definire i rapporti che intercorrono tra gli isolati e i tipi edilizi che li costituiscono e la forma della struttura urbana nelle diverse parti in cui essa si articola.

L'analisi degli ambiti di studio ha messo in risalto gli elementi tipologici e morfologici della struttura insediativa del Borgo Teresiano quale matrice delle successive edificazioni.

Lo schema, dunque, della griglia viaria ortogonale e degli isolati viene ripetuta nella costruzione dei borghi storici sebbene con forme e dimensioni diverse.

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

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

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

destinazione d'uso senza intaccare le strutture edilizie, in altri invece ha reso necessari gradi diversi d'intervento che vanno dalla semplice sistemazione interna alla totale trasformazione con demolizioni parziali o svuotamenti dei manufatti edilizi.

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

La metodologia di indagine prevede sia la classificazione degli isolati in base alle loro caratteristiche morfologiche che quella degli edifici che li formano in base alle loro caratteristiche tipologiche e alla posizione che occupano all'interno dell'isolato stesso.

Gli isolati sono stati quindi divisi in due categorie, la prima comprende gli isolati più antichi e che sono numericamente più rilevanti. Questo modello di isolato è costituito da edifici con corte o cavedio, gli isolati sono dimensionalmente tra loro analoghi in quanto sono definiti dai reticoli uniformi degli impianti urbanistici dei borghi imperiali.

Tali isolati sono dunque il frutto della pianificazione asburgica caratterizzata da impianti urbani ben definiti nella sistemazione e nella definizione dei lotti e da una certa libertà nella realizzazione degli edifici stessi.

Gli isolati appartenenti a questa categoria vengono classificati a seconda del principio di divisione in lotti in cui sono composti in quattro morfologie principali:

***Isolato rettangolare costituito da un unico edificio***

Si tratta di isolati su cui normalmente insistono edifici di rilievo architettonico e storico quali chiese o palazzi, inoltre in corrispondenza di questi isolati normalmente a scala urbana si possono individuare spazi pubblici altrettanto significativi.

Isolato rettangolare diviso in due parti uguali

Si tratta di isolati di rilievo realizzati spesso con interventi edificatori coordinati, tali isolati sono evidentemente caratterizzati da una forte connotazione stilistica perché normalmente i due edifici da cui sono formati appartengono allo stesso periodo, gli edifici che formano questi isolati pur non essendo delle emergenze architettoniche hanno un taglio medio grande e di conseguenza impianti tipologici di interesse.

***Isolato rettangolare diviso in tre o più parti***

Si tratta della categoria numericamente più rilevante, nel loro insieme questi isolati appaiono eterogenei per la varietà di edifici che li compongono; di questi insieme le unità edilizie più interessanti sono gli edifici con tre affacci posti in testata agli isolati.

***Isolato quadrangolare diviso in più parti***

Sono isolati più tardi rispetto ai precedenti, hanno una dimensione maggiore e sono frutto di un maggior sfruttamento del suolo; come conseguenza questi

isolati sono caratterizzati da un elevato numero di unità edilizie di interesse e qualità modesti.

Conseguenza della dimensione dell'isolato e dell'elevata densità edilizia sono gli edifici senza affacci diretti sul perimetro esterno, tali edifici sono normalmente subordinati ad un edificio principale che ne consente l'accesso e sono tra loro articolati attraverso corti e androni passanti.

Gli edifici che compongono questi isolati sono a loro volta classificabili in edifici a due affacci, edifici ad un solo affaccio, edifici passanti a due affacci ed edificio di testata a tre affacci.

Gli isolati di questo primo gruppo assumono, come matrice delle trasformazioni urbane alla scala edilizia, il Borgo Teresiano. La dimensione pressoché costante dell'isolato del Borgo Teresiano (m 40 x 80), concepito per rispondere alle esigenze della città-porto, impone una ripartizione in lotti e conseguentemente un'organizzazione interna delle unità edilizie ben definita. I Borghi Giuseppino e Franceschino ed i borghi d'iniziativa privata mantengono i principi ordinatori della costruzione della città Teresiana fondata sull'isolato a grande profondità pur variandone la dimensione da zona a zona.

La lettura dei regolamenti edilizi ha senza dubbio facilitato la comprensione del processo di trasformazione ed evoluzione di questo tipo di isolato. In particolare dai primi decenni dell'ottocento, viene affrontato il tema degli Stadt Spatii, spazi liberi dietro le case, che andavano eliminati in quanto motivo di discordia tra i confinanti e luogo di ristagno dell'acqua. La costruzione di muri di confine tra le pertinenze degli edifici costituisce presumibilmente l'origine delle chiostrine o corticelle: cavedii necessari all'edificazione intensiva di tutto l'ottocento.

Alla fine del secolo, nel 1883, vengono specificate le misure delle chiostrine in rapporto all'altezza dell'edificio, definendo anche gli standard minimi. Il tipo più recente è quello a più chiostrine, avente una maggiore gerarchia dei vani ed una conseguente articolazione distributiva; quello più antico, individuato nelle tavole d'archivio, prevedeva, invece, una distribuzione semplice, subordinata alla corte centrale.

Ulteriore elemento di riflessione è il fatto che fino al 1916 ed anche successivamente, nei borghi già pianificati che si andavano completando, il rapporto tra la strada e il fronte continuo dell'isolato si è mantenuto costante, in quanto veniva richiesto di adeguare le nuove costruzioni a quelle adiacenti creando quinte edilizie uniformi lungo le vie e consentendo così l'integrazione di più stili architettonici senza sconvolgere l'immagine unitaria delle parti.

La seconda categoria di isolato comprende isolati più moderni costituiti da edifici in linea. Questi isolati in quanto più recenti sono elementi di completamento del tessuto con caratteristiche morfologiche frutto di particolari condizioni orografiche, oppure appartengono al periodo post-asburgico e sono il frutto quindi di un nuovo approccio pianificatorio.

In particolare va sottolineato che la definizione di un nuovo modello di isolato con cortile comune ha dato vita ad un tessuto edilizio completamente alternativo

al precedente in quanto le tipologie storiche e il principio di sostituzione degli edifici non trovavano più ragioni per essere applicati.

Le morfologie insediative individuate sono quindi di tre tipi:

***Isolato rettangolare costituito da edifici in linea con cortile interno***

Tra i seguenti si tratta del modello morfologicamente meglio definito, l'isolato diviso in molti lotti è formato da unità edilizie che concorrono a formare una cortina sul margine dell'isolato stesso che come conseguenza produce un ampio cortile interno comune a tutto gli edifici, questo modello risponde ad una esigenza di densità edilizia e di standard igienico-sanitari più elevati.

***Isolato costituito da edifici in linea con cortile aperto***

Sono isolati con perimetri e profili meno chiari, ottenuti dal modello precedente applicato ad aree caratterizzate da una topografia irregolare.

***Isolato costituito da edifici in linea con uno o più affacci su strada***

Sono isolati particolarmente stretti e lunghi dove il lotto viene completamente edificato senza lasciare spazio a corti o cavedii.

Questo modello di isolato trovava applicazione in situazioni di frangia dove non era possibile tracciare gli isolati tradizionali caratterizzati da una notevole profondità.

Gli edifici che concorrono a definire questi isolati sono stati a loro volta classificati in edificio di testata a due affacci con cortile interno, edificio di testata a tre affacci con cortile interno, edificio a due affacci con cortile interno o giardino, edificio di testata a tre affacci con cortile o giardino

Questo secondo gruppo di edifici è caratterizzato da una facciata principale e da una seconda facciata che non può essere considerata un semplice retro in quanto affacciata sempre su strada, giardino privato o cortile comune a più edifici.

***Elaborati di riferimento***

As 7.1 Abaco degli isolati e positura degli edifici occupazione del lotto nei periodi di crescita della città (città per isolati) 1:2.000

As 7.2 Tipologia degli isolati 1:5.000 (città per isolati)

## 2.2 Città per isolati - Analisi di carattere fisico - funzionale

### **Morfologia dello spazio pubblico e il suo utilizzo**

L'analisi precedente ha permesso di individuare le tipologie di isolati di cui è composto il tessuto urbano; l'obiettivo di questo studio è di individuare come elemento di studio il sistema degli spazi urbani che legano i singoli isolati classificati precedentemente. La metodologia di analisi prevede l'individuazione delle piazze intese come spazi vuoti all'interno delle griglie viarie dei borghi storici; il secondo elemento di studio è la classificazione delle dimensioni delle sezioni stradali stesse, il terzo elemento è costituito dalle aree pedonali, istituite in questi ultimi anni nell'ambito del piano urbano del traffico, che rappresentano un tema importante nell'utilizzo dello spazio pubblico e della sua regolamentazione.

L'immagine che deriva da questo approfondimento evidenzia due strutture gerarchiche che contribuiscono a dare ordine e riconoscibilità al tessuto edilizio.

Al sistema delle piazze appartengono due categorie morfologiche, le piazze regolari, inserite nel disegno dei borghi e le piazze irregolari quali spazi di risulta, frutto dello scontro tra le maglie ortogonali e le emergenze topografiche.

Appartengono al primo sistema piazza Ponterosso e piazza Vittorio Veneto che rappresentano un esempio evidente di sottrazione di parti degli isolati all'interno della griglia cartesiana.

Al secondo sistema appartengono piazza della Borsa e piazza Goldoni, entrambe si configurano come elementi di cerniera tra la maglia ortogonale del borgo Teresiano e il sedime irregolare delle vecchie mura medioevali nel primo caso e i borghi Franceschino e Chiozza, anche questi impostati su maglia ortogonale ma orientati diversamente, nel secondo caso.

Il secondo elemento che emerge dall'analisi è relativo alla larghezza delle strade, anche in questo caso possono essere riconosciute tre categorie morfologiche: le strade di sezione limitata, fanno parte della città murata oppure sono elementi di risulta del tessuto edilizio in corrispondenza delle pendici dei colli o dei margini della città dove il tessuto inizia a sfrangiarsi; le strade di sezione media, che costituiscono le griglie dei borghi, hanno una sezione costante, sono raggruppate in aree definite e formano degli incroci perpendicolari; le strade a sezione ampia, frutto di interventi urbanistici puntuali, quali sventramenti o tombamenti di torrenti, sono strade con una sezione irregolare soprattutto a causa della loro lunghezza, sono poste normalmente ai margini dei borghi o in corrispondenza di elementi topografici di rilievo.

#### ***PGTU e PISUS***

Si aggiungono ai primi due primi elementi le aree pedonali istituite prevalentemente come percorsi pedonali all'interno del borgo Teresiano

nella parte compresa tra il canal Grande e il Corso che assieme a piazza della Borsa e piazza Unità d'Italia costituiscono le parti di città caratterizzate dalla presenza di funzioni di tipo direzionale e commerciale.

Tale sistema prosegue a est con il viale XX Settembre e a ovest con il percorso che attraversando piazza Cavana, piazza Hortis, via Torino e piazza Venezia raggiunge le rive.

Si è creato dunque un itinerario pedonale a valenza turistica che attraversa il centro storico nelle diverse parti che lo costituiscono, seppure interrotto in alcuni punti per l'attraversamento di strade carrabili.

La pedonalizzazione di alcune vie e alcune piazze ha reso possibile la loro riqualificazione con interventi di ripavimentazione e arredo che hanno incentivato un uso diverso collegato ad attività di svago e allo shopping.

Il PGTU approvato nell'estate del 2013 è orientato ad agevolare la mobilità pedonale, proponendo un ampliamento di aree e percorsi pedonali nell'intento di:

- ampliare le aree ad elevata pedonalità del centro;
- collegare con percorsi pedonali il centro storico con i principali impianti di parcheggio a corona del Borgo Teresiano,
- collegare i percorsi esistenti
- individuare aree che possono essere soggette a una buona fruibilità pedonale nelle periferie.

Il PGTU valorizza al massimo il trasporto pubblico locale, tenendo conto delle caratteristiche funzionali della rete e delle esigenze legate all'accessibilità ai principali poli di attrazione.

In estrema sintesi, nell'intento di razionalizzare gli spostamenti e di ridurre l'inquinamento atmosferico e acustico, il nuovo PGTU pone particolare attenzione alla mobilità pedonale e ciclabile, individua le soluzioni più idonee per il trasporto pubblico, rivede la maglia della viabilità principale privata e l'assetto della sosta.

L'incremento delle aree pedonali rientra dunque negli obiettivi del PGTU nell'ottica di individuare un'ampia zona dedicata ai pedoni, ma che al tempo stesso risulti ben servita dal trasporto pubblico, all'insegna di una "mobilità dolce" che però deve tenere conto delle esigenze delle persone con diversa abilità motoria.

Al PGTU va aggiunta la realizzazione dei Piani Integrati di Sviluppo Urbano Sostenibile (PISUS, "Trieste Attiva - cultura, turismo, sostenibilità" che persegue l'obiettivo di incrementare l'attrattività del centro storico della città dal punto di vista turistico-culturale, stimolandone lo sviluppo economico attraverso l'utilizzo, la valorizzazione e l'implementazione delle risorse già presenti, secondo un approccio di sostenibilità ambientale.

PISUS si articola in tre assi di intervento.

- il primo, "qualificazione urbana, percorsi, accessibilità", ha l'obiettivo di aumentare la qualità urbana e migliorare l'accessibilità all'area dal punto di vista della mobilità sostenibile;
- il secondo, "cultura", si concentra sul miglioramento dell'offerta culturale cittadina sia intervenendo sull'esistente (in primis sulla rete museale), sia

- sviluppando piani e proposte per rendere Trieste più attrattiva;
- il terzo, “economia e turismo”, si propone di promuovere l’imprenditorialità nel centro città, favorendo la creazione di opportunità occupazionali.

L’intento generale è permettere a chiunque (turista o cittadino residente) di vivere l’esperienza urbana in tutta la sua ricchezza, attraverso il potenziamento delle connessioni spaziali (percorsi ciclo-pedonali e creazione di un servizio di biciclette pubbliche condivise - *Byke Sharing*) e delle connessioni immateriali (rete wi-fi gratuita).

Ciò porterà, non di meno, a un aumento della fruibilità delle attività produttive insediate, anche grazie al completamento della riqualificazione già iniziata nella zona centrale con la realizzazione di programmi quali URBAN I “Progetto Tergeste” e il PRUSST “La riconquista del fronte mare”.

### **I DEHORS**

Ad integrazione delle linee d’intervento sopra descritte, l’interesse all’utilizzo pedonale dello spazio pubblico si è intensificato negli ultimi anni anche grazie alle modalità di fruizione della città consentite dai *dehors*.

Tali strutture, sempre esistite storicamente a servizio della clientela dei pubblici esercizi con finalità di ristoro e incontro, in alcuni ambiti del centro storico hanno goduto di una espansione notevole, tanto da rendere necessarie misure di regolamentazione. Pertanto nel 2014 il Comune ha adottato un rinnovato *Regolamento per l’occupazione di suolo pubblico con dehors*, in sintonia con la Soprintendenza e con la Regione, costruito su una scala di valori che privilegia:

- la priorità della fruizione collettiva degli spazi urbani rispetto all’utilizzo privato, tanto maggiore quante più funzioni pubbliche vi trovano luogo; particolare attenzione è posta alla facilità di percorribilità dei marciapiedi e delle aree pedonali sia da parte dei pedoni che dei mezzi di soccorso;
- la tutela dei contesti di pregio, delle visuali prospettiche, delle quinte urbane, delle emergenze storico – architettoniche, della leggibilità delle facciate, delle pavimentazioni in pietra;
- la percezione visiva complessiva di gradevolezza compositiva delle installazioni e di coerenza di linguaggio con lo spazio pubblico circostante.

Con l’obiettivo di una vita urbana vivace ma ordinata, alle norme di carattere generale il Regolamento affianca la delimitazione degli ambiti (in particolare, l’ambito A fa riferimento al centro storico primario e ad alcune zone limitrofe di pregio) e dei piani di dettaglio – progettati puntualmente per le zone di maggior pregio - nonché indicazioni sugli elementi tipologici di arredo da assumersi a riferimento.

### **Elaborati di riferimento**

- Af 1 Spazi pubblici e fronti edificati (città per isolati) 1:5.000  
Af 2 Dimensioni degli assi viari (città per isolati-città murata) 1:5.000

## **Valenze ambientali**

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

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

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

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

Significativo come questa lettura metta in evidenza dei “macroisolati” delimitati da quelli che sono stati definiti come fronti architettonici, il valore di questa considerazione sta nel fatto che in questo modo agli isolati dei borghi storici, che sono per definizione uniformi e monotoni, viene attribuito un fronte principale di valore urbano.

La struttura che deriva da questa indagine appare dunque particolarmente ricca soprattutto dove elementi urbani e naturali trovano una sintesi, in particolare in corrispondenza della piazza Unità dove la città si apre sull’acqua, in corrispondenza del canale di Ponte Rosso dove il mare entra in profondità nel tessuto edilizio, in corrispondenza del viale XX Settembre e di via Battisti dove il sistema degli spazi verdi trova un collegamento con gli spazi urbani, in corrispondenza del colle di S Giusto dove il sistema insediativo, il tessuto edilizio e l’orografia cambiano completamente rispetto ai brani di città circostante; l’individuazione di questo insieme di elementi costituisce un contributo per la completa lettura del tessuto edilizio e costituisce un elemento di riflessione per la definizione dello spazio pubblico in forma progettuale.

## **Il Piano Paesaggistico Regionale**

Con Decreto del Presidente della Regione dd. 24 aprile 2018 n. 0111/Pres. è stato approvato il Piano Paesaggistico regionale (PPR).

La prima questione che viene affrontata nell’elaborazione del piano riguarda il



concetto/definizione di “paesaggio” contenuta nel “Codice dei beni culturali e del paesaggio” (D.lgs. 42/2004) e quella contenuta nella “Convenzione europea del paesaggio” che seppure attribuiscano entrambe un ruolo centrale alla “percezione” hanno impostazioni culturali diversificate.

La nozione di paesaggio contenuta nella Convenzione è estesa in modo indifferenziato a tutto il territorio e ricomprende l’insieme degli elementi naturali, rurali, urbani o periurbani, siano essi culturali o artificiali oppure naturali, eccezionali oppure ordinari o addirittura degradati e diversifica le azioni sul paesaggio in “salvaguardia”, “gestione” e “pianificazione”.

Il Codice dei beni culturali e del paesaggio distingue la tutela del paesaggio dalla valorizzazione dello stesso. La “tutela” attiene la salvaguardia dei “beni paesaggistici”, ossia di quelle parti del territorio dichiarate di notevole interesse o individuate dalla legge “Galasso” o nei piani paesaggistici, mentre la valorizzazione riguarda l’intero territorio e viene attuata nel rispetto delle esigenze di tutela.

Il Piano paesaggistico regionale tiene dunque conto di entrambe le impostazioni e attraverso l’esame dell’intero territorio individua gli ambiti paesaggistici e definisce due livelli di operatività:

- un livello atto a definire indirizzi e criteri per la pianificazione urbanistica e territoriale;
- un livello atto a definire le prescrizioni d’uso per i beni paesaggistici (vincolati)

In sintesi il PPR individua i diversi ambiti per ciascuno dei quali definisce gli obiettivi di qualità paesaggistica e gli indirizzi e i criteri per la pianificazione urbanistica e territoriale. Effettua la ricognizione di tutti i beni paesaggistici vincolati, li delimita e definisce le prescrizioni d’uso di tutela e valorizzazione, individua ulteriori contesti, diversi dai beni paesaggistici, ma di valore tale da essere sottoposti a specifiche prescrizioni d’uso.

### **Obiettivi**

Il PPR dunque si compone di una parte statutaria e di una strategica per le quali vengono rispettivamente individuati gli obiettivi.

Se per la parte statutaria gli obiettivi vengono individuati in base al codice dei beni culturali, quelli della parte strategica trovano i loro riferimenti nelle politiche comunitarie e nazionali in tema di paesaggio e sostenibilità e nelle politiche di livello regionale.

Attraverso un percorso culturale che si è sviluppato nel tempo il PPR individua nella parte strategica alcuni obiettivi generali (OG) connessi alla sostenibilità ambientale ognuno dei quali si articola in diversi obiettivi specifici (OS).

Per quanto riguarda dunque l’ambito interessato dal piano particolareggiato del centro storico possiamo individuare quali indirizzi e linee guida per l’elaborazione della proposta progettuale alcuni obiettivi definiti 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 della regione.

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

La parte statutaria si compone di tre livelli: “Quadro conoscitivo”, “Ambiti di paesaggio” e i “Beni paesaggistici”.

Il livello dei beni paesaggistici attiene alla cosiddetta “Vestizione”, ovvero la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse (art. 136 del Codice) o individuati dalla legge (art. 142 del Codice).

Le dichiarazioni di notevole interesse individuano le aree e gli immobili oggetto di tutela ma senza prescrizioni ingenerando dunque un'ampia discrezionalità tecnica in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica con valutazioni non sempre coerenti da parte dei membri delle commissioni e la mancanza di criteri certi a cui fare riferimento nella fase progettuale.

Il PPR, inoltre, individua una nuova categoria di beni denominati “ulteriori contesti”, ossia beni e immobili che presentano valori analoghi a quelli dei beni indicati all'art. 134 del Codice dei Beni Culturali o beni significativi per la qualità paesaggistica o espressivi della valenza identitaria.

### ***I beni di notevole interesse***

In base all'Avviso n. 22 del governo militare Alleato del 26 marzo 1953 (Elenco delle Bellezze Naturali d'insieme sottoposte a tutela) vengono individuate le zone di notevole interesse:

- Piazza unità
- Piazza Goldoni
- Piazza della Borsa
- Piazza della Stazione

- Piazza s. Antonio Nuovo
- Piazza Ponterosso
- Piazza Carlo Alberto
- Piazzale Rosmini
- Via del Teatro Romano da via Cavana al Largo risorgo 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)

Come si evince dall'elenco la maggior parte dei beni ricadono nel centro storico o riguardano aree ad esso contermini.

#### ***Finalità ed obiettivi specifici della tutela***

Finalità generali da ricercarsi nella legge istitutiva del provvedimento (art. 7 della L. 1497/1939) con lo scopo di non distruggere o introdurre modificazioni che rechino pregiudizio all'aspetto esteriore delle località incluse nell'Avviso n. 22 GMA del 26 marzo 1953 e art. 14 della medesima legge per cui nell'ambito ed in prossimità dei luoghi e delle cose contemplati dall'art. 1 non può essere autorizzata la posa di cartelli o di altri mezzi di pubblicità (se non previo consenso della Soprintendenza).

Il provvedimento si estende a tutti gli elementi di ogni singola facciata (logge, portici, ecc.) compresa la copertura prospicienti lo spazio pubblico ed anche agli elementi presenti nelle piazze (fontane, statue, aste portabandiera, ecc.) nonché i moli e le sponde che affacciano sul mare.

Nel caso della città di Trieste le schede dei beni di notevole interesse pubblico con l'individuazione di ulteriori contesti si compone della descrizione, ricognizione del bene, individuazione dei valori antropici, valori storico-culturali, valori panoramici percettivi ed evidenza sia le criticità antropiche che quelle panoramiche e percettive, ma non indica gli indirizzi e le direttive né definisce le relative prescrizioni per i singoli beni a cui fare riferimento nella pianificazione subordinata o nel caso di autorizzazione paesaggistica.

#### ***La parte strategica***

La parte strategica si caratterizza per una visione ben più ampia di quella circoscritta ai beni paesaggistici vincolati per legge e riguarda l'intero territorio.

Vengono individuati gli elementi caratterizzanti il paesaggio che viene suddiviso in ambiti e si articola nelle tre "reti", ecologica, dei beni culturali e della mobilità lenta. Il PPR individua inoltre i Paesaggi strutturali e le linee guida quale strumento di indirizzo per le politiche paesaggistiche.

Nel caso del PPCS assumono rilievo la rete dei Beni Culturali e della Mobilità lenta.

Per quanto attiene la rete dei beni culturali il PPR pone l'accento sulla necessità di

una conoscenza adeguata del patrimonio storico-culturale del territorio regionale da salvaguardare.

In sintesi pone come obiettivi da perseguire:

- riconoscere, proteggere, conservare e migliorare i patrimoni architettonici e archeologici, gli insediamenti e i sistemi di beni culturali per uno sviluppo sostenibile di qualità della regione,
- proporre indirizzi di riqualificazione del patrimonio storico-culturale regionale,
- proteggere e rigenerare il patrimonio edilizio esistente con idonee politiche di conservazione tese a valorizzare il valore storico, culturale, estetico del patrimonio regionale,
- di perseguire il mantenimento dei coni figurativi e dei coni di visuale rispetto a beni di particolare valore paesaggistico.

Per quanto attiene la mobilità lenta l'accento va posto sull'aspetto percettivo-conoscitivo quale strategia per favorire la dimensione turistica-ricreativa nell'ambito di politiche tese a incrementare forme sostenibili di utilizzo del tempo libero.

#### **Elaborati di riferimento**

Af 3 Valenze ambientali (città per isolati-città murata) 1:5.000

### **Arredo urbano**

A conclusione delle analisi sulla città per isolati è stata realizzata una indagine di dettaglio sull'arredo urbano.

Il valore di quest'analisi è di particolare importanza per la valenza del tema trattato che riguarda l'individuazione e il rafforzamento dell'identità della città.

La redazione ha comportato l'individuazione di una serie di scene urbane di riferimento che sono state sottoposte ad una campagna di rilievo, sono inoltre state acquisite informazioni di complemento sui flussi e sul traffico ed è stata fatta una ricerca iconografica degli spazi urbani presi in esame.

La principale considerazione che può essere fatta riguarda il confronto tra i dati provenienti da questo rilievo e le indicazioni provenienti dalle analisi effettuate precedentemente: il giudizio sulla scena urbana infatti è generalmente molto buono, ciò è dovuto alla permanenza dell'edificato storico che non ha subito sostanziali trasformazioni nel tempo; ne deriva che l'alterazione della scena urbana contemporanea rispetto a quella storica è dovuta appunto all'uso dello spazio pubblico e agli elementi di arredo urbano. La riflessione che ne consegue è sul valore strategico di un progetto di arredo urbano coerente e condiviso, in quanto può essere uno strumento particolarmente efficace per gestire l'immagine della città da parte dell'Amministrazione con investimenti contenuti e diluiti nel tempo.



## 2.3 Città murata - Analisi di carattere storico

### Datazione dell'edificato

La collocazione storica degli edifici antichi rilevati nella città murata è risultata complessa e articolata poiché il processo conoscitivo del tessuto antico risente delle molte stratificazioni edilizie di cui è stato oggetto; oltremodo la scarsità della documentazione d'archivio non ha consentito un'esatta datazione del patrimonio architettonico.

Conseguentemente, si è reso necessario operare confrontando documentazioni provenienti da diverse fonti: cartografie storiche, elementi d'archivio, rilievo diretto dei manufatti. Utilizzandoli e rielaborandoli è stato possibile giungere alla compilazione di una cartografia di riferimento; in essa è stata riportata la datazione della prima documentazione certa reperita secondo le fasce cronologiche già indicate per lo sviluppo storico della città per isolati.

Analizzando i risultati ottenuti si rileva che la predominanza dell'edificazione risale ad epoche precedenti alla metà dell'ottocento; tuttavia la datazione è relativa alle sostituzioni edilizie e non alla data di costruzione che può invece essere genericamente fatta risalire al periodo medioevale.

Così come verificatosi nella città per isolati, a partire dalla seconda metà dell'ottocento la necessità di risanare il tessuto urbano ha inoltre portato alla sostituzione di alcuni manufatti edilizi ed al contestuale completamento di alcune zone di margine alle pendici del colle di San Giusto, in prossimità di piazza Cavana e in piazza Vecchia, che hanno modificato il tessuto originale inserendosi quali elementi estranei per tipologia e scala architettonica.

#### **Elaborati di riferimento**

As 5.1 Datazione dell'edificato nell'area urbana di rilevanza storico – ambientale (città per isolati-città murata) 1:5.000

As 5.2 Datazione dell'edificato nell'area urbana di rilevanza storico – ambientale - sintesi-(città per isolati-città murata)1:5.000

### Caratteri stilistici dell'edificato

La metodologia seguita per l'individuazione dei caratteri stilistici dell'edificato è la stessa utilizzata nella città per isolati.

Il processo di crescita di questa parte di città, come è stato già ricordato, è avvenuto come una sorta di rigenerazione, dove l'attività edilizia primaria era costituita da sostituzione e da sopraelevazione, rendendo difficoltosa l'individuazione di caratteri stilistici uniformi e coerenti.

Dell'impianto originale medioevale rimane l'assetto urbano e alcune tracce e frammenti per quanto riguarda l'edilizia residenziale. Si sono conservate invece le

emergenze architettoniche quali il Castello e la Cattedrale di San Giusto, la chiesa di San Silvestro, il complesso monastico di clausura, il vescovado.

A differenza della città per isolati, in cui gli edifici di stile barocco sono stati trasformati nel periodo neoclassico perdendo i loro caratteri stilistici, nella città murata sono stati individuati alcuni esempi quali la chiesa di S. Maria Maggiore, la chiesa della Beata Vergine del Rosario, la chiesetta di Ss. Rocco e Sebastiano, la chiesa di S. Cipriano e la casa Francol.

Coevi e degni di nota sono: il palazzo Brigido, palazzetto Leo, palazzo Marenzi e il Collegio dei Gesuiti, per i quali la critica non ha formulato indicazioni stilistiche specifiche.

Il resto dell'edificato non risulta caratterizzato da elementi di rilievo e può essere classificato come architettura di carattere minore e di valore storico-testimoniale. Nei punti di unione tra la città murata e quella dei borghi sono stati inseriti, nella prima metà dell'Ottocento, alcuni manufatti neoclassici: casa Fontana, palazzo Costanzi, il palazzo Eisner-Civrani, palazzo Pitteri e il palazzo del Capitano sede del museo "J.J. Winckelmann".

Dei periodi eclettico e liberty esistono due sole citazioni: il Palazzo Municipale e la Casa Bartoli, uno dei più significativi esempi cittadini.

La parziale attuazione del piano di risanamento della città murata realizzata solo in parte nella prima metà del Novecento ha avuto come conseguenza l'inserimento di organismi architettonici avulsi dal contesto per orientamento, dimensione dei lotti e volumetria; essi tuttavia dal punto di vista stilistico sono importanti esempi di architettura razionalista e moderna.

L'incompletezza del progetto ha quindi prodotto dei vuoti urbani e delle lacune non risolte neanche con la realizzazione, negli anni cinquanta del Novecento, degli edifici contemporanei quali il c.d. "palazzo dell'Anagrafe" di passo Costanzi ed il complesso con torre dell'INAIL di via del Teatro Romano.

#### **Elaborati di riferimento**

As 6 Caratteri stilistici dell'edificato nell'area di rilevanza storico-ambientale (città per isolati-città murata) 1:5.000

## Morfologia dell'edificato

L'indagine conoscitiva condotta sul nucleo di antica formazione ha rivelato l'impossibilità di scomporre l'edificazione in unità edilizie con caratteri tipologici riconoscibili e, quindi, di raggrupparle in categorie. Tutto ciò è confermato da Lodovico Tramontin, nello studio relativo al precedente Piano Particolareggiato del Centro Storico: "L'individuazione di elementi tipologici semplici come quelli caratteristici dell'edificazione compatta linearmente disposti ed a fronte unico, (...) consistenti in due vani per piano serviti da scala unica, oppure l'edificazione per aggregazione di cellule semplici, caratteristica dei tessuti a corte, risulta insufficiente ad inserire tali elementi in una sistematica tipologia".

A margine di queste considerazioni va segnalato anche che l'edificato esistente, ottenuto da sovrapposizioni e stratificazioni è stato quasi completamente recuperato nel corso dell'ultimo ventennio. Permangono dei vuoti compositivi nella direttrice via del Bastione – via del Teatro Romano.

L'analisi è stata diretta verso l'individuazione delle unità morfologiche, intese come insieme di aree contigue edificate e delle relative pertinenze pervenute inalterate o trasformate limitatamente.

La raccolta delle informazioni è stata possibile confrontando le mappe catastali storiche con quella aggiornata al 1984, il tutto attualizzato ai recenti recuperi edilizi. La comparazione ha dimostrato che l'edificazione ha subito costanti e continue modifiche insistendo quasi sempre sullo stesso sedime ed ha permesso di individuare la permanenza delle unità morfologiche, quale principale caratteristica della città murata.

Per ognuna delle unità morfologiche da conservare, si sono evidenziati gli elementi morfologici e tipologici caratterizzanti quali i limiti alle unità di facciata, gli ingressi principali, le scale esterne, gli spazi aperti interni diversificati in corti, cortili, cavedi giardini e orti.

A conclusione di questa indagine non è però stato possibile far coincidere il concetto di isolato con quello di unità morfologica in quanto ad essa non è applicabile il principio di sostituzione degli edifici, né tantomeno è possibile scindere con chiarezza lo spazio pubblico da quello privato. Le unità morfologiche infatti sono separate da strette calli, corti, androne, scale e sottoportici che concorrono a costituire un *continuum* nel tessuto edilizio.

### **Elaborati di riferimento**

As 9 Permanenza delle unità morfologiche (città murata) 1:1.000



## 2.4 Città murata - Analisi di carattere fisico - funzionale

### Alterazione dell'edificato

L'elaborato intende evidenziare lo stato di alterazione del tessuto urbano a seguito delle numerose trasformazioni che hanno riguardato il nucleo antico a partire dai primi anni dell'Ottocento.

Il processo generativo della città murata è avvenuto attorno ad alcuni elementi cardine: il cardo e il decumano romani, il perimetro delle mura, il mandracchio a mare e sulla sommità del colle la basilica. In epoca medioevale la città, chiusa entro la cinta muraria, ha iniziato un processo di addensamento, attuato con sopraelevazioni e ricostruzioni sui sedimi originari, e con la saturazione progressiva degli spazi aperti.

Successivamente, dal confronto catastale dei primi anni dell'Ottocento si rileva che l'assetto urbanistico che appariva definito negli spazi aperti e nel tessuto edificato subisce soprattutto nelle aree di contatto con i borghi imperiali un processo di sviluppo inverso attraverso demolizioni e trasformazioni dei manufatti antichi adottando modelli e tipologie più moderne.

Altre significative alterazioni sono state condotte prima dello scoppio della seconda guerra mondiale e nel dopoguerra con consistenti sventramenti e con la costituzione di un nuovo tessuto edilizio estraneo alla tradizione e al contesto. I medesimi interventi hanno però avuto anche il pregio di riportare alla luce emergenze archeologiche quali il Teatro e la Basilica romana.

Dalla lettura dei dati emerge quindi chiaramente come i manufatti originali conservati siano molto pochi e vadano quindi adeguatamente tutelati.

### Analisi critica dell'edificato

L'analisi fornisce un quadro generale delle relazioni fisiche-funzionali della città murata, indagando le caratteristiche e l'integrità del tessuto edilizio.

L'analisi precedente ha individuato un generale stato di alterazione dell'edificato, questa condizione è rilevabile nel naturale processo di sostituzione degli edifici, nell'inserimento di nuove tipologie architettoniche in corrispondenza delle aree di contatto con i borghi imperiali e nella sostituzione di interi brani di tessuto edilizio con interventi di ristrutturazione urbana quali l'apertura della via del Teatro romano.

Sulla base di queste premesse si può facilmente individuare nel sistema degli spazi aperti il principale carattere di questo ambito. Se confrontato con il tessuto circostante della città il colle appare infatti ricco di aree verdi poste in relazione con i principali edifici attrattori dell'ambito: il Castello, la Cattedrale e il museo "J.J. Winckelmann".

Come già individuato nello studio sulla morfologia dell'area, un'altra caratteristica del tessuto sono gli spazi intermedi quali corti, androne portici o passaggi coperti dove spazio pubblico e privato si mescolano, tali caratteri andrebbero assunti e valorizzati soprattutto perché assenti nell'ambito della Città per isolati.

Ulteriore caratteristica di questo ambito sono i collegamenti verticali realizzati attraverso scale e scalinate, tali elementi acquistano valore in quanto individuano dei percorsi privilegiati e dei punti di vista sulla città di particolare suggestione. Va tenuta in considerazione anche la frattura di via del Teatro romano, che ha due pregi: offre alla vista le risultanze archeologiche del teatro stesso e sottolinea il passaggio dalla zona pianeggiante a ridosso delle rive alle pendici del colle di S Giusto. Quest'area in particolare potrebbe quindi essere oggetto di ricucitura urbanistica.

## 2.5 Caratteristiche del patrimonio edilizio

Il secondo grado di indagine riguarda il rilievo del patrimonio edilizio all'interno del perimetro del Centro Storico. Tale procedura si è rivelata indispensabile sia come strumento di analisi e conoscenza sia come base di informazioni per sviluppare successivamente una classificazione degli edifici efficace e coerente.

La campagna di rilievo ha interessato tutto il tessuto urbano del Centro Storico Primario all'interno del quale sono stati individuati più di 200 isolati oltre all'ambito della Città Murata.

La metodologia di rilievo prevede il riconoscimento di ogni singolo edificio attraverso il suo numero anagrafico e la raccolta diretta di una serie di dati e caratteristiche fisiche, accanto a questi elementi vengono fornite ulteriori indicazioni di carattere storico frutto di ricerche di archivio e bibliografiche, l'incrocio di queste informazioni produce un rapporto definito "scheda isolato".

Alcuni isolati scelti come campione sono stati inoltre oggetto di approfondimenti di indagine che hanno permesso la redazione di più dettagliate "schede edificio".

A completamento dello studio sono state redatte ulteriori "schede edificio" in genere relative ad edifici di valore documentale o di pregio, individuati durante la campagna di rilievo diretto.

Nel suo insieme questa indagine ha interessato circa 1600 edifici per un totale di 207 schede isolato e circa 160 schede edificio, producendo un atlante di valore documentale e scientifico di particolare significato.

Tali informazioni sono necessarie per esprimere un giudizio critico oggettivo e condiviso sul tessuto edilizio del centro storico.

### **Schedatura isolati ed edifici appartenenti alla città per isolati**

Questa schedatura ricopre buona parte del patrimonio edilizio della città, composta da 3 fascicoli raccoglie i 207 isolati individuati dall'analisi.

Per ognuno degli isolati è stata redatta una scheda che ne individua la localizzazione in planimetria, la scheda inoltre censisce ognuno degli edifici che compongono l'isolato, individuando il numero anagrafico, l'indirizzo, la data di costruzione, lo stile, gli eventuali vincoli, i piani fuori terra, la tipologia della distribuzione verticale, lo stato di conservazione della facciata, gli elementi significativi del manufatto, le fonti bibliografiche di riferimento. La documentazione è completata dal rilievo fotografico dell'isolato.

Le schede edificio seguono quella del rispettivo isolato, ampliando e approfondendo le descrizioni dei manufatti individuati.

Tali schede indicano i materiali e le finiture dell'edificio, descrivono in dettaglio la tipologia dell'edificio, le alterazioni subite e riportano una riflessione sugli interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia con esso compatibili, inoltre danno ulteriori informazioni circostanziate relativamente alla denominazione

dell'edificio, al suo progettista, allo stile architettonico contribuendo a individuarne con più precisione il valore in termini storici e documentali. Infine l'approfondimento è completato da ulteriori fotografie e materiali di archivio.

Questa mole di informazioni inserita in un database ha prodotto uno strumento efficace ed utile per indagare la complessità del patrimonio edilizio secondo molteplici categorie, aggiornando i dati in esso contenuto ed integrandoli. Il valore di questo strumento non si limita solo all'analisi ma in futuro potrà anche essere sfruttato per il controllo degli stessi edifici.

#### ***Elaborato di riferimento***

Ap 0 - numerazione degli isolati (città per isolati) scala 1:5000

Ap 1a - Schedatura isolati ed edifici da isolato 001 a isolato 070

Ap 1b - Schedatura isolati ed edifici da isolato 071 a isolato 130

Ap 1c - Schedatura isolati ed edifici da isolato 131 a isolato 207

### **Schedatura edifici appartenenti alla città murata**

La Città Murata ha caratteristiche morfologiche e storiche tali da non poter essere descritta con la stessa sistematicità della città per isolati.

La punto di vista morfologico il valore urbanistico dell'isolato all'interno di questo perimetro è del tutto trascurabile, tanto che l'ambito può essere inteso come un continuum.

Dal punto di vista storico e archivistico le sovrapposizioni e le stratificazioni dei manufatti e la loro datazione è tale da non poter far riferimento con sistematicità alle fonti disponibili.

Sulla base di queste premesse la città per isolati è stata considerata come un macroisolato, all'interno del quale è stato analizzato ogni singolo edificio.

Pur tenendo conto delle peculiarità dell'ambito di analisi le informazioni raccolte seguono le stesse categorie delle precedenti schede isolato in modo da poter essere il più omogenee possibili e permettere un certo grado di confronto.

#### ***Elaborato di riferimento***

Ap 2 Schedatura edifici della città murata

### **Approfondimenti su elementi tipologici e morfologici del patrimonio edilizio**

La riflessione critica sulla quantità di informazioni raccolte con la schedatura sistematica dell'edificato ha dato vita ad una serie di approfondimenti.

Tali approfondimenti riguardano alcuni temi considerati strategici per la valorizzazione degli edifici storici all'interno del perimetro del Centro Storico.

Gli aspetti presi in esame riguardano le alterazioni ai piani terra, le scale-atri e le coperture.

Per tutti questi temi sono stati indagati i principali meccanismi di trasformazione al fine di individuare indicazioni e spunti per la stesura della normativa del piano. A tal fine sono stati raccolti anche gli estratti di leggi e regolamenti della città di Trieste dal 1754 al 1916.

Il valore di questi materiali non è da sottovalutare in quanto attraverso il loro studio è possibile comprendere le norme che disciplinavano la progettazione degli edifici dell'epoca.

Contemporaneamente alle analisi sopradescritte, si è svolta una ricerca riguardante le leggi ed i regolamenti edilizi che hanno strutturato la città per oltre due secoli. Le norme relative, poste come linee guida nella formazione del tessuto urbano ed edilizio, hanno consolidato la città a tal punto da continuare ad essere leggibili anche con l'avvento delle norme successive, basate sull'indice di fabbricabilità e sulla sostituzione del metro quadrato di lotto al metro lineare di facciata. Alcune di queste norme sono state estratte dalla raccolta *Due secoli di regolamenti edilizi a Trieste*, a cura della dott.ssa N. Guidi, e dalla *Legge Edile del 1916* e sono state raccolte per argomento: *altezze edifici, allineamenti, piani terra, cortili e terrazze, tetti e soffitte, altezza abitazioni, scale, cucine, materiali e sistemi di costruzione*, al fine di comprendere meglio la costruzione della città austriaca e poterle così riproporre nella città per isolati per i necessari interventi di manutenzione, salvaguardia o ripristino (*all. n. ...: Estratti di Leggi e Regolamenti Edilizi della città di Trieste dal 1754 al 1916*). I dati raccolti di alcuni degli argomenti suddetti, quali: tetti e soffitte, cortili e terrazze, rapporto tra larghezza stradale e altezza edifici, sono stati sintetizzati in tabelle in cui è possibile confrontare l'evoluzione storica delle norme. Il tema sul rapporto tra larghezza stradale e altezza edifici, in particolare, ha suggerito l'analisi sulla *Dimensioni degli assi viari* (tav. Af 2), in quanto spesso determina una differente tipologia architettonico-distributiva.

Dagli studi dell'ing. R. Costa si può, infatti, rilevare che, nel Borgo Teresiano, il cui reticolo è composto da isolati di circa metri 40 x 80, suddivisi in lotti di venti metri di fronte stradale e di venti metri di profondità, il rapporto tra la larghezza della strada (10-12 metri) e l'altezza dell'edificio (12-14 metri) da vita ad un tessuto compatto ma non particolarmente denso.

Nel Borgo Giuseppino, invece, dove gli isolati sono di dimensione simile a quella degli isolati del Borgo Teresiano, ma con lotti notevolmente maggiori, il rapporto tra la larghezza della strada (circa 12 metri) e l'altezza dell'edificio (18-20 metri) è circa 2/3, ottenendo la sua giusta proporzione solo nelle grandi prospettive del lungo-mare, mentre sulle vie interne il rapporto strada-edificio, produce un tessuto edificato di alta densità.

#### **Elaborati di riferimento**

Ap 3a Alterazioni delle facciate al piano terra

Ap 3b Scale - atri

Ap 3c Coperture

Ap 3d Estratti di leggi e regolamenti della città di Trieste dal 1754 al 1916

## Capitolo 3: Considerazioni sulle analisi svolte e indirizzi strategici

### La struttura urbana

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

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

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

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

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

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

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

Gli elementi di continuità che definiscono la struttura urbana e la percezione di uniformità a livello di immagine derivano dal sistema insediativo basato sulla

maglia stradale ortogonale e sull'isolato caratterizzato dalle costruzioni a filo strada, anche se con caratteristiche diverse nei singoli quartieri per forma e dimensioni e dalla permanenza dei ritmi di facciata presenti anche negli edifici del tardo storicismo.

## Il patrimonio edilizio

La città rappresenta un testo la cui lettura è resa possibile dalla riconoscibilità del disegno urbanistico delle parti che la compongono nonostante le stratificazioni e le modificazioni che si sono succedute nel tempo ed è costituito dall'insieme degli edifici e degli spazi aperti.

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

Un patrimonio che presenta un buon stato di conservazione, costituito non solo dagli edifici ma anche dall'assetto viario, dagli spazi aperti (le piazze, le aree pedonali, le strade carrabili, gli spazi verdi)) che nel loro complesso conferiscono ad ogni città una fisionomia urbana particolare da cui dipende la sua identità.

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

Si tratta dunque di un patrimonio riconosciuto come valore non solo dal Piano urbanistico regionale (PURG), dal Piano Paesaggistico regionale (PPR), ma anche da una serie di documenti rappresentati dalle diverse "carte del restauro" che a partire dal 1931 hanno sancito i principi per la salvaguardia del patrimonio storico e artistico, tra le quali possiamo citare la "Carta di Cracovia" del 2000 che definisce i principi per la conservazione e il restauro del patrimonio costruito.

In questo documento si afferma che "le città ed i villaggi storici, nel loro contesto territoriale, rappresentano una parte essenziale del nostro patrimonio, e devono essere visti nell'insieme di strutture, spazi e attività umane, normalmente in un processo di continua evoluzione e cambiamento" che richiede un "processo di pianificazione integrata, all'interno del quale si colloca una grande varietà di interventi. La conservazione nel contesto urbano ha per oggetto insiemi di edifici e spazi scoperti che costituiscono parti di aree urbane più vaste, o di piccoli nuclei insediativi urbani o rurali, comprensivi dei valori intangibili. In questo contesto, l'intervento consiste nel riferirsi sempre alla città nel suo insieme morfologico, funzionale e strutturale, come parte del suo territorio, del suo

contesto e del paesaggio circostante. Gli edifici nelle aree storiche possono anche non avere un elevato valore architettonico in sé stessi, ma devono essere salvaguardati per la loro unità organica, per le loro connotazioni dimensionali, costruttive, spaziali, decorative e cromatiche che li caratterizzano come parti connettive, insostituibili nell'unità organica costituita dalla città.

Il progetto di restauro delle città e dei villaggi storici deve prevedere la gestione delle trasformazioni e una verifica di sostenibilità delle scelte, considerando gli aspetti patrimoniali insieme con gli aspetti sociali ed economici. Il progetto di restauro delle aree storiche assume gli edifici del tessuto connettivo nella duplice funzione:

- 1) di elementi che definiscono gli spazi della città nell'insieme della loro forma;
- 2) di sistemi distributivi di spazi interni strettamente consustanziali all'edificio stesso.

Il documento inoltre individua differenti tipi di patrimonio costruito: Il patrimonio archeologico, i monumenti e gli edifici storici, le decorazioni architettoniche, le sculture e i manufatti artistici, le città e i villaggi storici, il paesaggio inteso come patrimonio culturale.

## Le trasformazioni

Il rapporto tra la morfologia urbana e la tipologia edilizia su cui si basa la lettura del sistema insediativo ha permesso di rilevare i principi che hanno caratterizzato la costruzione della città nelle sue diverse parti e di cogliere l'entità delle trasformazioni anche dal punto di vista qualitativo e le conseguenze da queste provocate.

In certi casi significa riuscire ad individuare le tracce di un precedente costruito ancora rilevabili nel tessuto urbano per quanto modificato, in altri invece significa rilevare la presenza di elementi estranei all'interno della maglia strutturale, al fine di individuare gli elementi di criticità e contraddizione utili per la messa a punto di opportune politiche di intervento all'interno della città storica.

Si tratta alle volte di aree marginali o di aree collocate negli interstizi del tessuto consolidato, là dove era ancora possibile sfruttare alcune aree rimaste libere o rese tali a seguito delle demolizioni di alcuni fabbricati preesistenti, in cui possiamo rilevare alcuni episodi che si caratterizzano perché in netto contrasto con il contesto di cui fanno parte e del quale in alcuni casi non rispettano più quei principi e regole, come il rapporto sezione stradale-altezza dell'edificio o gli allineamenti stradali che in passato avevano garantito condizioni di continuità e omogeneità del tessuto urbano.

Se tali trasformazioni soprattutto nel caso delle sostituzioni degli edifici o delle sopraelevazioni sono state sempre presenti nel corso delle epoche passate è soprattutto in epoca moderna o contemporanea che tale fenomeno risulta essere più evidente.



E' soprattutto il cambiamento delle destinazioni d'uso ad incidere sul rapporto tra la tipologia edilizia e la morfologia urbana, allorché per realizzare gli interventi volti a modificare la distribuzione interna si intaccano le strutture edilizie in maniera consistente con la deformazione degli spazi interni per adeguarli alle nuove esigenze, come frequentemente si verifica nei casi di insediamento di attività di tipo commerciale o direzionale, mentre le identità dei singoli edifici rimangono inalterate all'esterno con la conservazione delle facciate.

Si tratta di interventi che non tengono in debito conto gli elementi tipologici e costruttivi che caratterizzano l'organizzazione interna dell'edificio con il risultato di annullarne l'autenticità e rendere gli spazi interni uniformi e spesso anonimi.

Un altro tipo di trasformazioni riguarda soprattutto i piani terra degli edifici storici con la modifica degli atrii la cui superficie spesso viene ridotta per la realizzazione di locali commerciali, la modifica dei fori di facciata e l'asporto delle cornici in pietra e la sostituzione dei rivestimenti esterni con materiali non coerenti con le caratteristiche degli edifici.

Per quanto riguarda l'aspetto morfologico la parte del centro storico che ha subito le maggiori trasformazioni è la città medioevale-settecentesca con i progetti di riqualificazione urbana elaborati negli anni trenta e attuati con gli sventramenti nella zona di via del Teatro Romano, l'interramento di una parte del Canal grande e la realizzazione di piazza S. Antonio Nuovo, mentre l'assetto insediativo dei borghi imperiali è rimasto pressoché inalterato.

## **la conservazione integrata**

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

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

E' l'insieme dei valori materiali e immateriali che forma il patrimonio integrato la cui tutela deve comunque tenere conto delle esigenze della vita quotidiana e quindi deve essere attuata attraverso l'individuazione delle funzioni appropriate e la realizzazione di interventi di riuso e adeguamento anche a fini turistico-culturali. Si rende dunque opportuna una valutazione che permetta di individuare le invarianti del progetto e allo stesso tempo definire alcuni elementi di flessibilità tali da consentire il superamento di un rigido conservatorismo.

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

fondamentali che lo hanno contraddistinto.

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

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

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

## **il riconoscimento degli elementi naturali**

L'ultimo elemento da non sottovalutare che rappresenta una potenzialità per l'ambito di analisi sono le valenze ambientali e naturali, sono infatti questi elementi che connotano la città e ne definiscono l'immagine. Il colle di San Giusto, e gli elementi di notevole interesse individuati dal PPR sono in particolare gli elementi cardine di questo sistema. Il riconoscimento e la valorizzazione del tema del paesaggio sono quindi elementi strategici per la definizione dell'identità della città.

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

## **l'arredo urbano**

Le analisi hanno evidenziato una condizione urbana generale positiva, connotata da un valore culturale e storico elevato.

In particolare le ricerche sullo spazio pubblico hanno evidenziato come tali ambiti si siano conservati integri e siano riconoscibili anche grazie al mantenimento del patrimonio immobiliare.

Ne consegue che se la forma dello spazio pubblico si è mantenuta così come la cortina edilizia, le alterazioni significative riguardano gli elementi di arredo urbano

e di regolamentazione delle superfici.

Dal punto di vista operativo questa è una considerazione interessante perché presuppone che con degli interventi regolamentari mirati e con una sistematizzazione degli impianti di arredo urbano si possano ottenere risultati particolarmente apprezzabili in termini di ricomposizione di un'immagine della città coerente e riconoscibile.

Questa strategia ovviamente presuppone un coordinamento tra competenze e aree diverse, però tutte afferenti all'amministrazione comunale e di conseguenza facilmente gestibili.

# I fenomeni di trasformazione socioeconomica del centro storico

Nel 2000 la società Creta Srl ha eseguito alcune analisi socioeconomiche e urbanistiche nell'area del Centro Storico.

Le indagini condotte hanno prodotto un'immagine socioeconomica dell'area di studio positiva e sana in termini generali. Il centro storico è caratterizzato da una mescolanza di attività dovuta anche alla qualità dei manufatti edilizi che si adattano alle diverse funzioni residenziali, direzionali e commerciali presenti nell'area. Accanto a questo sono state condotte importanti operazioni di rinnovamento delle aree più degradate che hanno ridotto ad ambiti ristretti le situazioni di criticità urbanistica e socioeconomica.

Gli studi realizzati hanno portato all'individuazione di tre assi strategici, dei relativi obiettivi e delle azioni necessarie alla loro realizzazione. Tali assi strategici riguardano il recupero degli ambiti degradati, l'incremento della residenzialità e l'incremento della fruibilità.

Queste indicazioni sono state redatte appositamente in previsione della stesura del presente Piano Particolareggiato per il Centro Storico, con il fine di offrire una strategia per ottenere una completa e durevole riqualificazione dell'ambito di intervento.

Va segnalato inoltre che tali indicazioni non riguardano solo gli specifici contenuti del piano, ma propongono una visione più allargata delle problematiche dell'area e delle relative soluzioni.

In questo quadro dunque il piano può collocarsi come strumento di coordinamento e di raccordo tra competenze ed ambiti operativi tra loro diversi ma attigui.

Per le stesse ragioni il piano potrà dunque, sulla base di queste indicazioni strategiche, tracciare degli scenari relativi ad aree urbane e campi disciplinari di non stretta competenza, ma necessari al fine di produrre soluzioni coerenti, condivise e compatibili con altri strumenti.

Gli obiettivi generali da raggiungere sono l'eliminazione del sottoutilizzo attraverso la riabilitazione del tessuto edilizio, il miglioramento dell'accessibilità con il miglioramento della mobilità e delle possibilità di sosta, la riqualificazione degli spazi pubblici.

Questi obiettivi possono essere attuati attraverso la redazione di piani e programmi e con investimenti pubblici e privati.

## **Il miglioramento della vivibilità**

La residenzialità è funzione essenziale del Centro Storico, tale attitudine è in progressivo indebolimento e merita essere rinvigorita attraverso alcune indicazioni di carattere generale da applicarsi in maniera diffusa in tutta l'area.

Le linee principali di intervento sono due, seguite da alcune altre complementari. La prima proposta prevede l'incremento dell'offerta di alloggi pubblici in affitto rivolta a categorie sociali propense all'uso dei mezzi pubblici, quali studenti, ricercatori e studiosi, fasce giovani di popolazione che possano usufruire facilmente e in maniera sistematica delle attività e dei servizi anche commerciali presenti nelle aree del Centro Storico. La seconda linea di intervento prevede invece iniziative e agevolazioni volte a incrementare la riqualificazione delle proprietà immobiliari esistenti, con particolare riguardo per gli spazi comuni degli edifici; inoltre al fine di migliorare l'utilizzo del patrimonio edilizio a fini residenziali, è opportuno agevolare il frazionamento delle grandi unità immobiliari che caratterizzano gli edifici dei borghi imperiali.

A complemento di queste linee di intervento sarà poi opportuno fornire adeguate soluzioni di parcheggio a servizio della residenza, offrire soluzioni di assistenza e socialità anche domiciliare alla popolazione anziana, migliorare l'ecologia urbana e quindi l'appetibilità dell'area a fini residenziali, l'estensione delle aree pedonali e la riqualificazione degli spazi pubblici.

## **Il miglioramento della fruibilità**

L'incremento della fruibilità prevede il miglioramento, il potenziamento e l'integrazione dei servizi già esistenti, unitamente alla realizzazione di opere strategiche.

In particolare ai fini di migliorare la fruibilità è necessario migliorare la qualità estetica della scena urbana, potenziare le funzioni culturali, sostenere le attività commerciali, unitamente all'incremento e alla qualificazione delle attività alberghiere, turistiche e, più in generale, del miglioramento dell'accessibilità.

La scena urbana può venire migliorata attraverso interventi pubblici/privati quali la riqualificazione delle rive e un progetto di arredo urbano e sistema del verde, unitamente al Piano Colore e il restauro e recupero delle parti di edifici prospicienti lo spazio pubblico.

Le funzioni culturali vanno mantenute e potenziate creando un sistema di facile fruizione soprattutto per gli utenti occasionali e incrementando tale sistema con contenitori culturali di pregio di proprietà comunale quali ad esempio la Pescheria Vecchia.

Le attività commerciali vanno valorizzate riqualificando la scena urbana le principali zone a caratterizzazione commerciale.

Tali interventi vanno intesi in senso allargato prendendo in considerazione le pavimentazioni, l'illuminazione pubblica, l'arredo urbano vero e proprio ma anche gli elementi di segnaletica stradale e le soluzioni di nettezza urbana che seppur indispensabili devono venire studiati organicamente e in maniera condivisa.

L'offerta alberghiera va incrementata per quanto riguarda la fascia medio bassa integrando le strutture.

L'attività turistica può venire integrata potenziando attività per la nautica e localizzandole lungo le rive, unitamente alla realizzazione di un sistema di

trasporto pubblico via Mare a raggio medio – lungo, promuovere attività ed eventi culturali, espositivi e sportivi di richiamo progettando un calendario con una distribuzione omogenea.

L'accessibilità a questi ambiti può essere risolta attraverso il Piano Urbano del Traffico e il Programma Urbano dei Parcheggi e lo studio e la realizzazione di sistemi di trasporto pubblico alternativi a quelli esistenti in termini di appetibilità e attrazione del pubblico e in termini di minore impatto ambientale ed ecologico.

## Il Piano Colore

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

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

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

La presente fase di analisi svolta per la redazione del “Piano Colore” si presenta articolata. Essa ripropone i documenti afferenti le preliminari indagini storico-iconografiche e sui materiali (parte I), l’analisi delle tipologie delle facciate attraverso i disegni d’archivio (parte II) e i bozzetti di colorazione (parte II). Le soluzioni operative conformi ed il glossario (parte III) sono invece implementate ed aggiornate. La “Tavolozza dei colori” (parte III) riprende quanto approvato nel 2018.

Il lavoro di analisi, che costituisce un aggiornamento riferito all’anno 2019, ha inoltre inglobato le aree escluse dall’applicazione del “Piano del Colore” dalla variante n. 3 ovvero gli ambiti dei piani di recupero di iniziativa pubblica denominati “via dei Capitelli”, “via della Pescheria”, “Colle Capitolino”, “via San Michele”, “piazza della Valle”, “via delle Beccherie”, la cui particolarità storica, urbanistica e paesistica, manifestatasi anche in questa occasione, potrà nel caso mantenersi anche nell’impianto progettuale e normativo.

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

**Elaborati di riferimento**

Ap C “Piano Colore”