

FONDAZIONE



Servizio Infrastrutture e Lavori

FS-AD-FOND\A0011\P\2025\0000539

del 24/10/2025

Comune di Trieste
Dipartimento Territorio, Ambiente, Lavori
Pubblici e Patrimonio
comune.trieste@certgov.fvg.it

Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti
Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici
dip.infrarete@pec.mit.gov.it
consiglio.superiore@pec.mit.gov.it

Ministero della Cultura
Soprintendenza delle Arti e Paesaggio del
Friuli-Venezia Giulia
mbac-sabap-fvg@pec.cultura.gov.it

Ministero della Cultura
Soprintendenza speciale per il PNRR
ss-pnrr@pec.cultura.gov.it

Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia
Servizio Pianificazione Paesaggistica,
Territoriale e Strategica
territorio@certregione.fvg.it

Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.
Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale
Trieste
rffi-dpr-dtp.ts@pec.rfi.it

F.S. Sistemi Urbani S.p.A.
segreteria@pec.fssistemiurbani.it

Autorità di Bacino Alpi Orientali
alpiorientali@legalmail.it

Autorità Sistema Portuale
Mare Adriatico Orientale
pec@cert.porto.trieste.it

Comando provinciale VVF Trieste
com.trieste@cert.vigilfuoco.it

Azienda Sanitaria Locale Trieste
asugi@certsanita.fvg.it

AcegasApsAmga S.p.A.
acegasapsamga_TS@cert.acegasapsamga.it

OGGETTO: Approvazione Progetto Definitivo

Intervento di Valorizzazione della Stazione Museo - Trieste Campo Marzio.

Variante agli strumenti urbanistici per il Progetto di ricostruzione della copertura del piazzale di Stazione, della sopraelevazione ala Riva Traiana, della realizzazione del parco tematico ferroviario e del parcheggio pertinenziale.

Fonte di finanziamento: Piano Nazionale Complementare al PNRR

Amministrazione proponente: Ministero della Cultura

Missione: 1 - Digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e turismo

Componente 3: Turismo e cultura 4.0

Intervento n.12: PERCORSI NELLA STORIA – TRENI STORICI E ITINERARI CULTURALI HUB MANUTENTIVI ED ESPOSITIVI

CUP: D63D21003520001 - Poli Museali

Convocazione Conferenza dei servizi ex. Art. 14 bis L. 241/90 e s.m.i. di cui all'art. 53-bis e 48 c. 5 del D.L. 77/2021, convertito, con modificazioni, nella L. 108/2021 e s.m.i..

DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI

Il RUP della Conferenza di Servizi

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241 e, in particolare, l'art. 14-*bis*;

VISTO il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.;

VISTO l'art. 53-*bis* del DL 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. 108/2021 e s.m.i., che, *“al fine di ridurre, in attuazione delle previsioni del PNRR, i tempi di realizzazione degli interventi relativi alle infrastrutture ferroviarie, (...), ivi compresi gli interventi finanziati con risorse diverse da quelle previste dal PNRR e dal PNC e dai programmi cofinanziati dai fondi strutturali dell'Unione europea”*, introduce una disciplina acceleratoria e semplificata per l'approvazione dei progetti di infrastrutture ferroviarie;

VISTE le modifiche apportate all'art. 53-*bis* del D.L. n. 77/2021 dal D.L. n. 13/2023, convertito dalla L. n. 41/2023, in vigore dal 25 febbraio 2023, e visto, in particolare, l'art. 48 commi 5, 5 *bis*, 5-*ter*, 5-*quater* e 5-*quinqies* del D.L. n. 77/2021;

VISTO l'art. 13 del D.L. n. 76/2020, convertito dalla L. n. 120/2020 come modificato dal D.L. n. 13/2023, che prevede alcune accelerazioni del procedimento in conferenza di servizi;

VISTO il disciplinare sottoscritto dal MiC e Fondazione FS Italiane in data 28/12/2021 con prot. MIC|MIC_SG_SERV V-|28/12/2021|0025732-P|, con il quale il Ministero della Cultura e la

Fondazione FS Italiane hanno regolato i rapporti per l'attuazione dell'Intervento n. 12 "Percorsi nella storia – Treni Storici e Itinerari Culturali".

PREMESSO CHE:

- Fondazione FS Italiane, con nota prot. FS-AD-FOND\A0011\P\2025\0000389 del 24/07/2025 ha convocato la Conferenza di Servizi (CdS) ai sensi del combinato disposto dell'art. 53-*bis*, comma 1, e 48, comma 5, del D.L. 77/2021, convertito, con modificazioni, dalla L. 108/2021 e s.m.i., svolta in forma semplificata ai sensi dell'art. 14-*bis* della L. 241/1990 e s.m.i. e con le tempistiche di cui all'art. 13 del D.L. 76/2020 convertito dalla L. 120/2020, per l'*approvazione del Progetto Definitivo relativo all'Intervento di Valorizzazione della Stazione Museo di Trieste Campo Marzio - Variante agli strumenti urbanistici per il Progetto di ricostruzione della copertura del piazzale di Stazione, della sopraelevazione ala Riva Traiana, della realizzazione del parco tematico ferroviario e del parcheggio pertinenziale*", indicando a tutte le Amministrazioni/Enti interessati dal procedimento il link da cui scaricare il progetto medesimo e allegando il Progetto Urbanistico di Variante, il Progetto Definitivo e la Tabella dei nulla osta già ottenuti;
- Ai sensi del comma 2 lett. B) dell'art. 14-bis della L.241/1990 e s.m.i., entro il termine perentorio di 15 giorni dalla data di convocazione della conferenza di Servizi sono pervenute le seguenti osservazioni e richieste di integrazioni:
 - La **Regione Friuli-Venezia Giulia – Servizio Valutazioni Ambientali** con nota prot. n. 0537469/P/GEN dd. 31/07/2025 ha richiesto "*uno specifico approfondimento in merito alle potenziali categorie progettuali di cui agli allegati III e IV della Parte II del D.Lgs. 152/2006 a cui il progetto oggetto della conferenza dei servizi può riferirsi – tenendo conto delle relative soglie dimensionali e delle previsioni del DM 52/2015 - al fine di poter verificare l'eventuale assoggettamento a procedure di valutative in materia di impatto ambientale di competenza regionale*".

- La **Regione Friuli-Venezia Giulia – Servizio Difesa del Suolo** con nota prot. n. 0551049/P/GEN dd. 06/08/2025 ha comunicato che *“Si rileva che nella documentazione presentata è presente l’asseverazione di non sussistenza dei presupposti per chiedere il parere geologico previsto dall’art. 16 comma 7 della L.R. 16/2009. Tuttavia si rileva la mancanza dell’asseverazione di non significatività dell’intervento ai sensi dell’art. 5 comma 3, lettera b) del Regolamento recante disposizioni per l’applicazione del principio dell’invarianza idraulica di cui all’articolo 14, comma 1, lettera k) della legge regionale 29 aprile 2015, n. 11 (Disciplina organica in materia di difesa del suolo e di utilizzazione delle acque) approvato con D.P.R. 27 marzo 2018 n. 083/Pres. Secondo quanto previsto dal Regolamento sopra citato l’asseverazione deve esplicitare la superficie di riferimento S, il calcolo dei coefficienti Ψ e Ψ_{medio} sia nel caso ante operam che post operam, la descrizione del proposto sistema di drenaggio e il calcolo della portata massima scaricata. Nel caso venga modificato il sistema di recapito delle acque meteoriche deve essere inoltre essere presente l’autorizzazione dell’ente gestore allo scarico nel sistema di raccolta.*
- La **Regione Friuli-Venezia Giulia – Direzione Centrale Infrastrutture e Territorio** con nota prot. n. 0556717/P/GEN dd. 08/08/2025 ha comunicato quanto segue:
“Lo scrivente Servizio, preso atto che l’oggetto della conferenza è la sola variante urbanistica e non l’acquisizione del titolo edilizio alla realizzazione dell’opera comunica che in relazione a tale oggetto, vista l’asseverazione prodotta dal progettista della variante, arch. Andrea Abatecola, dd. 9 luglio 2025, condivide la qualificazione della variante nell’ambito della procedura semplificata di cui all’art. 63 sexies della Legge Regionale del Friuli-Venezia Giulia n° 5 del 2007. Qualora, si ritenga di acquisire nell’ambito di questa stessa conferenza anche il titolo edilizio all’esecuzione delle opere, si rammenta che nell’ambito regionale trova applicazione la Legge regionale 11 novembre 2009, nr. 19 -Codice regionale dell’edilizia- che ne disciplina la procedura con il Capo II -” Attività edilizia delle pubbliche Amministrazioni” quando l’intervento risponda tanto ai requisiti oggettivi, qualificandosi lo stesso per sua natura quale opera pubblica, quanto ai requisiti soggettivi, relativi alla qualificazione del soggetto attuatore; oppure con il Capo III “Regime edificatorio” nei casi diversi da quelli sopra indicati.

In merito ai requisiti soggettivi, si rileva la necessità che La Fondazione FS Italiana espliciti la sua natura di soggetto titolato a presentare una comunicazione di conformità urbanistica, ovvero un accertamento di conformità, vista la complessità nella caratterizzazione degli organismi di diritto pubblico.

A tal proposito si riconosce che concorrono ai requisiti soggettivi per la qualificazione dell'Ente pubblico tanto quegli aspetti di gestione e controllo da parte delle pubbliche Amministrazioni sullo stesso, definiti dal D.lgs. 36/2023 (cfr. allegato I.1), quanto le eventuali disposizioni relative ad Enti disciplinati nelle normative di settore, e quanto la necessaria coerenza dell'intervento pubblico con le finalità istituzionali assegnate all'Ente stesso, ad esempio in ragione di norme o accordi patti.

Inoltre, le opere di interesse statale ricomprendono quegli interventi eseguiti da soggetti qualificabili quali organismi di diritto pubblico finalizzati a soddisfare specifiche esigenze di interesse generale (tra i quali rientra anche Rete Ferroviaria Italiana) o da Concessionari di servizi pubblici (ad esempio: Autostrade Alto Adriatico, Autostrade per l'Italia spa, RAI – Radio Televisione Italiana spa, etc.) che, in forza del perseguimento dell'interesse collettivo, agiscono nella cura di quel pubblico interesse e/o fine istituzionale.

Un particolare aspetto da esplicitare, per il ricorso alle procedure disciplinate dal Capo II è la qualificazione di natura di opera pubblica per la destinazione ad albergo. In particolare, sarà necessario fornire tutti gli elementi utili a dimostrare un pubblico interesse, che come noto, è “connotato da una fruibilità in via contemporanea da parte di un numero potenzialmente indeterminato di soggetti.” nella prevista destinazione alberghiera.

Nell'ambito del Capo II, lo scrivente Servizio risulta competente, ai sensi dell'art. 10, co. 2, (L.R. n. 19 dd. 11/11/2009), per l'accertamento di conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi delle opere pubbliche delle Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, o delle opere di interesse statale da realizzarsi dagli Enti istituzionalmente competenti o da concessionari di servizi pubblici.

In tale circostanza la documentazione progettuale, come indicato dal comma 5 bis dell'articolo 10, deve comprendere, oltre a quella tecnico-grafica prevista dal livello di progettazione raggiunto, come definiti dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici, uno studio di inserimento urbanistico contenente i seguenti elementi:

- 1) l'indicazione del titolo, nel caso diverso dal proprietario, a eseguire le opere;*

- 2) *l'indicazione dei vincoli e dei beni tutelati interferenti con l'opera;*
- 3) *la dimostrazione della compatibilità delle opere previste rispetto alle previsioni degli strumenti comunali (e altri piani di settore – PAI, PGRA) e della coerenza con l'assetto del territorio con riguardo anche agli aspetti relativi ai parcheggi.*

Nell'ambito del primo punto possono essere forniti tutti gli elementi utili alla qualificazione soggettiva dell'Ente e quelli oggettivi dell'opera.

Infine, sempre nel caso ricorrano le condizioni per l'accertamento di conformità urbanistica di cui all'art. 10, co.2, della L.R. 19/2009, si rammenta che l'accertamento di conformità si concretizza con l'intesa Stato-Regione da parte dell'Amministrazione statale competente, nel caso di specie: il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato Interregionale per il Veneto, Trentino AA, Friuli-Venezia Giulia. Detta Amministrazione non risulta tra quelle convocate alla conferenza in oggetto.

Lo scrivente Servizio in relazione gli aspetti paesaggistici di cui alla Parte Terza del D.Lgs. 42/2004 ha già rilasciato Autorizzazione paesaggistica ordinaria con decreto del direttore n. 19003 del 14/04/2025."

- Il **Comune di Trieste** con nota prot. aooc1424/2025/0175332 del 08/08/2025 ha trasmesso una richiesta di integrazione documentale univoca per tutti i servizi coinvolti:

- **Servizio Ambiente, Verde e Igiene Urbana:**

- 1) *Relazione sul contenimento dei consumi energetici ex art. 8 D.lgs. 192/2005 e s.m.i. vista la trasformazione della testa nord e l'alta est della ex Stazione Ferroviaria Campo Marzio, in albergo e la trasformazione di altri spazi in museo e galleria espositiva. La Relazione dovrà essere completa anche degli elaborati progettuali degli impianti di climatizzazione estiva, invernale nonché di ricambio aria/ventilazione.*

La Relazione dovrà mostrare il rispetto delle prescrizioni imposte dal D.lgs. 199/2021 sullo sfruttamento delle fonti rinnovabili di energia per la copertura dell'energia necessaria alla climatizzazione estiva, invernale e di produzione acqua calda sanitaria. Eventuali condizioni di deroga (o non applicabilità del Decreto), relativamente allo sfruttamento delle fonti rinnovabili, dovranno essere motivate in

relazione con specifico riferimento all'allegato III del D.lgs. 199/2021. Come previsto dall'art. 3 comma 3 e seguenti del D.lgs. 192/2005 che sotto richiamo per immediata evidenza, l'eventuale esclusione dall'applicazione del D.lgs. 192/2005 deve trovare puntuale riscontro nell'atto emesso dalla Soprintendenza come previsto dal comma 3bis-1:

3. Sono escluse dall'applicazione del presente decreto le seguenti categorie di edifici:

- a) gli edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, fatto salvo quanto disposto al comma 3-bis e al comma 3-bis.1;*
- b) gli edifici industriali e artigianali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;*
- c) edifici rurali non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione;*
- c-bis) gli edifici dichiarati inagibili o collabenti;*
- d) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 metri quadrati;*
- e) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, resta fermo in ogni caso quanto previsto in materia di integrazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici negli edifici secondo quanto previsto al decreto di cui all'articolo 4, comma 1;*
- f) gli edifici adibiti a luoghi di culto e allo svolgimento di attività religiose.*

3-bis. Per gli edifici di cui al comma 3, lettera a), il presente decreto si applica limitatamente alle disposizioni concernenti:

- a) l'attestazione della prestazione energetica degli edifici, di cui all'articolo 6;*

b) l'esercizio, la conduzione, il controllo, la manutenzione e le ispezioni degli impianti tecnici, di cui all'articolo 4, comma 1-ter e all'articolo 7.

3-bis. 1. Gli edifici di cui al comma 3, lettera a), sono esclusi dall'applicazione del presente decreto ai sensi del comma 3-bis, solo nel caso in cui, previo giudizio dell'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici.

2) Progetti definitivi, resi a firma di tecnico abilitato, degli impianti meccanici, elettrici, di protezione attiva antincendio redatti ai sensi dell'art. 5 del DM 37/2008 e s.m.i., come approvati dalla Soprintendenza. Si richiamano a tal proposito i contenuti del comma 3 e 4 dell'art. 5 del citato DM 37/2008 e s.m.i.:

3. I progetti degli impianti sono elaborati secondo la regola dell'arte. I progetti elaborati in conformità alla vigente normativa e alle indicazioni delle guide e alle norme dell'UNI, del CEI o di altri Enti di normalizzazione appartenenti agli Stati membri dell'Unione europea o che sono parti contraenti dell'accordo sullo spazio economico europeo, si considerano redatti secondo la regola dell'arte.

4. I progetti contengono almeno gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con particolare riguardo alla tipologia e alle caratteristiche dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare. Nei luoghi a maggior rischio di incendio e in quelli con pericoli di esplosione, particolare attenzione è posta nella scelta dei materiali e componenti da utilizzare nel rispetto della specifica normativa tecnica vigente.

3) Preso atto del cambio di destinazione d'uso di quota parte della struttura, ovvero in struttura alberghiera e di molteplici modifiche strutturali della parte museale e ricreativa si evince che la parte impiantistica di condizionamento e riscaldamento

subiranno modifiche rilevanti pertanto, si dovrà predisporre specifica relazione previsionale acustica dell'intero progetto, verificando in maniera puntuale i limiti emissivi al confine, nonché i limiti immissivi nelle abitazioni residenziali più coinvolte, sia in orario diurno che notturno, al fine di verificare il rispetto dei limiti zonali di tali impianti fissi.

▪ **Servizio Edilizia Privata:**

Con riferimento alla convocazione della conferenza dei servizi di cui all'oggetto, e relativa documentazione allegata, dovranno essere acquisite le seguenti integrazioni per le verifiche di competenza, in ordine agli strumenti urbanistici ed regolamento edilizio vigenti:

- *planimetria generale, con indicazione dei limiti di intervento e dell'identificazione grafica delle diverse destinazioni d'uso previste, con riferimento alle classificazioni di cui all'art. 5 della L.R. 19/09, nonché dell'indicazione delle linee di passaggio delle sezioni rappresentate;*
- *dimostrazione grafica/analitica del rispetto dei parametri urbanistici, prescritti dagli artt. 41 – zona O1 e 87 – zona S2 (comprese l'indicazione della Superficie Fondiaria “Sf” e la sistemazione degli spazi esterni con elementi di verde ed arredo urbano), così come proposti in variante alle N.T.A. al P.R.G.C. vigente, anche con riferimento alla documentazione dimostrante la preesistenza dell'edificio storico e delle caratteristiche storiche della copertura (non in possesso della scrivente Amministrazione) nonché della distanza prescritta dall'art. 9 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti di distanza tra i fabbricati), eliminata dai parametri vigenti (Df);*
- *dimostrazione grafica/analitica di rispetto dei parametri previsti per i parcheggi, secondo quanto prescritto dall'art. 103 delle N.T.A. al P.R.G.C., in relazione al volume di ampliamento;*
- *tavola “PROGETTO - Pianta L3 - Stralcio nuova ala hotel” completa delle destinazioni d'uso dei corpi di fabbrica sulla copertura o dettaglio in tavola specifica;*
- *opportuna rappresentazione grafica quotata del parcheggio in progetto, comprensiva delle dimensioni degli spazi di parcheggio, della larghezza delle corsie di manovra e delle corsie di accesso/uscita, secondo quanto previsto dal Regolamento viario del*

Comune di Trieste approvato dal Consiglio Comunale in data 08/07/2013 nonché della dimostrazione di rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 105 delle N.T.A. al P.R.G.C.;

- *calcolo delle superfici imponibili, attuali ed in progetto, suddivise per destinazione d'uso (art. 5 della L.R. 19/09 e s.m.i.) per eventuale calcolo degli oneri di costruzione, secondo quanto previsto dagli artt. 29 e 30 L.R. 19/09 e s.m.i. e con riferimento agli artt. 6 e 7 del relativo Regolamento di Attuazione D. P. Reg 20 gennaio 2012, n. 018/Pres.;*
- *elaborati grafici, relazione contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e dichiarazione del progettista, attestante la conformità degli elaborati alle disposizioni vigenti, ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 e dell'art. 10 del D.M. 14 giugno 1989 n. 236, in materia di accessibilità ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici nonché negli edifici privati sedi di attività ricettive, con particolare riferimento alle eventuali opere previste su suolo di proprietà del Comune di Trieste.*

Si ricorda che i parametri urbanistici sono calcolati secondo le definizioni di cui agli artt. 6 ed 8 delle N.T.A. al P.R.G.C. e, quando non contemplati, all'art. 3 della Legge Regionale 11 novembre 2009, n. 19 e s.m.i. ed all'art. 2 del relativo Regolamento di Attuazione D. P. Reg 20 gennaio 2012, n. 018/Pres.

▪ **Servizio Edilizia Privata - Responsabile P.O. Informatizzazione impianti e idoneità alloggiative**

Premesso che nell'indizione della Conferenza dei Servizi di cui trattasi non risulta chiaro l'oggetto, se relativo alla fattispecie di "Accertamento di Conformità Urbanistica" (L.R. 19/2009) ovvero a quella di Piano di Fattibilità Tecnico Economica ("nuovo" Codice Appalti), non rilevando la presenza di elaborati grafici relativi all'intervento strutturale, né di Asseverazione in merito, si ritiene necessaria la richiesta di tale Asseverazione sottoscritta da parte di Tecnico Abilitato in relazione alla conformità dell'intervento proposto alla vigente normativa in materia di sicurezza delle costruzioni.

A titolo esemplificativo e non esaustivo è richiesta l'Asseverazione che le opere siano state progettate:

- *nel pieno rispetto del disposto dell'art. 4, primo comma, lettere a) e b) della Legge 2 febbraio 1974, n. 64, (ora art. 84 del DPR 380/2001);*
 - *nel rispetto della normativa antisismica di cui al D.M. Infrastrutture 17 gennaio 2018 e alla circolare 12 febbraio 2019 n. 7/C.S.LL.PP.;*
 - *in considerazione che le stesse sono soggette agli adempimenti previsti dalla Legge 1086/1971, della Legge 64/1974, dal D.P.R. 380/2001 e dalla L.R. 16/2009 e ss.mm.ii.;*
 - *tali che gli interventi trattati non modificano in modo sostanziale il comportamento delle altre parti della struttura con particolare riguardo alle azioni sismiche;*
 - *tali che i carichi applicati e le verifiche sono conformi a quanto riportato dalla normativa vigente.*
- **Servizio Edilizia Privata - Responsabile P.O. Paesaggio e Mezzi Pubblicitari:**
- L'intervento oggetto della presente Conferenza di servizi, per quanto concerne il paesaggio, è di competenza del Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica della Regione FVG come riportato nell'autorizzazione rilasciata dallo stesso (decreto n.19003/GRFVG del 14/04/2025) secondo l'art. 60 comma 3 lett. g) della L.R. 5/2007.*
- **Servizio Immobiliare:**
- In riferimento alla pratica in oggetto, allo scopo di poter meglio valutare l'opera, si richiede una planimetria di inquadramento generale con indicazione delle aree interessate dal progetto riportando le stesse sulla mappa catastale con indicazione delle p.c.n. e i relativi proprietari.*
- Sulla base di quanto rappresentato nell'elaborato n.19 "Progetto – planimetria generale" si desume che, parte del progetto per il "parco ferroviario", insiste in parte sulla p.c.n.5779/48 del Comune Censuario di Trieste di proprietà della scrivente Amministrazione.*

Si chiede pertanto di fornire chiarimenti in merito al possesso di titolarità da parte di Fondazione FS Italiane su tale particella o, qualora mancante, eventuali proposte per acquisire un titolo valido per l'esecuzione dell'opera proposta.

Si ricorda che il Servizio può fornire il parere unicamente per le aree di proprietà del Comune di Trieste, o ad esso affidate con atti ufficiali, per qualsiasi altra area, sarà necessario ottenere il parere dai relativi comitati, proprietari e/o enti gestori.

▪ **Servizio Edilizia Pubblica:**

In riferimento alla pratica in oggetto, data lettura agli elaborati messi a disposizione si rilevano le seguenti incongruenze con richiesta di aggiornamento e/o integrazione:

• **Progetto Definitivo – Relazione tecnica generale:**

La relazione descrive gli interventi previsti e consistenti nella piazza coperta, nella passerella sopraelevata e nella copertura da realizzare sui volumi già esistenti ma NULLA DICE degli intendimenti realizzativi che Fondazione FS Italiane ha in mente sull'area "Ala Ovest" indicata in colore rosso nella immagine a pag. 4/15, ovvero la sistemazione esterna che impatta, su quel lato, sull'area di proprietà comunale e che costituisce

parte consistente della variante urbanistica proposta.

Si chiede l'integrazione della Relazione con un paragrafo apposito che indichi il motivo per cui viene chiesta la variante urbanistica, per cosa è necessaria l'area esterna di proprietà comunale (parco ferroviario) e come si intende utilizzarla, con un dettaglio adeguato ad una scala di "progetto definitivo", che contenga:

progetto del verde predisposto secondo principi naturalistici e di miglioramento ecologico munito di eventuali indagini preliminari sulla natura del sottosuolo e progetto di sistemazione degli spazi aperti dimostrante l'utilizzo di elevanti standard ambientali ed alte prestazione energetiche con utilizzo di tecnologie autosufficienti e sostenibili;

• **Progetto Definitivo – Planimetria generale Tav. 25-PD-TFFB-A019 (Foglio 19 di 51):**

La tavola illustra sommariamente la sistemazione dell'area esterna (in parte di proprietà comunale) destinata ad ingresso carrabile e parcheggio nonché Parco Ferroviario.

Si chiede l'integrazione della Tavola con una serie di ingrandimenti a scala opportuna che identifichino:

- *l'assetto proprietario (mappe catastali e numeri di particelle suddivise per proprietà) comprensivo di servitù esistenti e relativi limiti e confini;*
- *la sovrapposizione dell'assetto proprietario con le destinazioni previste (parcheggio, viabilità di accesso, parco ferroviario). A questo dovrà essere aggiunta la previsione del parcheggio comunale in corso di progettazione alle spalle dell'edificio "Ex Meccanografico" e quindi a confine con l'ipotizzato Parco Ferroviario; si allega a riguardo planimetria munita di quote che identifica l'esatto limite da cui potrà essere eventualmente realizzato detto Parco, limite che dovrà essere correttamente riportato nella planimetria;*
- *progetto del verde del Parco Ferroviario predisposto secondo principi naturalistici e di miglioramento ecologico munito di eventuali indagini preliminari sulla natura del sottosuolo e progetto di sistemazione degli spazi aperti dimostrante l'utilizzo di elevanti standard ambientali ed alte prestazione energetiche con utilizzo di tecnologie autosufficienti e sostenibili;*
- ***Variante al PRGC – Relazione di coerenza con il PPR – RC:***

La relazione illustra con alcuni render la "vision" del progetto.

In particolar modo, il render lato Riva Traiana Figura 15 a pagina 20 in parte illustra la sistemazione a "Parco ferroviario" da realizzarsi esternamente all'edificio.

La relazione di coerenza nulla dice dell'intervento – già illustrato nella sistemazione esterna generale, di cui sopra si è menzionato, e nelle più pertinenti "Relazione generale di variante" ed "Asseverazione geologica" – circa detto "Parco", che però – come pare di capire - è motivo della variante: si chiede di integrare la relazione di coerenza con un paragrafo dedicato a tale previsione.

Sulla base di quanto rappresentato, oltre alle integrazioni richieste, dovranno essere allineati e resi coerenti tutti gli elaborati, integrando con la previsione del "Parco ferroviario" quelli pertinenti e sopra non menzionati puntualmente.

Si ricorda che il Servizio può fornire il parere unicamente per le aree/edifici di proprietà del Comune di Trieste, o ad esso affidate con atti ufficiali, per qualsiasi altra area, sarà necessario ottenere il parere dai relativi comitati, proprietari e/o enti gestori.

- **L'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale - Porti di Trieste e Monfalcone**, con nota A71D6E – Reg_Prot – 0015360 del 11/08/2025 ha osservato che, dal punto di vista demaniale “*La realizzazione di nuove opere all'esterno all'ambito portuale, entro una zona di trenta metri dal demanio marittimo, necessita dell'autorizzazione ex art. 55 Cod. Nav. Da parte dell'Amministrazione portuale, previa acquisizione del parere del Comitato di gestione portuale*”, e pertanto è stata richiesta la presentazione dell'istanza tramite modello D7 del SID “Il Portale del Mare”.

 - **L'Autorità di Bacino delle Alpi Orientali**, con nota prot. 10698 del 04/08/2025, ha espresso in prima istanza parere negativo all'intervento “*poiché, da una verifica interna effettuata dalla Segreteria Tecnica, è risultato che l'intervento non sia compatibile con il PGR4. In particolare, la verifica effettuata con il software HEROLite (messo a disposizione dall'Autorità di Bacino tramite la piattaforma SIGMA: <https://sigma.distrettoalpiorientali.it>) riporta un livello di rischio idraulico pari ad R3.*”

 - **RICEVUTE**, nei quindici giorni previsti dall'indizione della Conferenza di Servizi, le suddette richieste di integrazione ed osservazioni, oltre che il parere dell'Autorità di Bacino delle Alpi Orientali, la Fondazione FS Italiane ha provveduto ad elaborare ed inviare a mezzo PEC in data 06/09/2025 nota di risposta prot. FS-AD-FOND\A0011\P\2025\0000428.
- Nella nota viene anzitutto chiarito che “*la conferenza dei servizi riguarda esclusivamente la variante al Piano Regolatore di Trieste*”, e che allo stato dell'arte “*il progetto relativo alla valorizzazione dell'edificio è l'unico già definito ed [...] allegato alla documentazione per la CDS, mentre per il Parco Ferroviario e il Parcheggio Pertinenziale, questa istruttoria è finalizzata esclusivamente alla variante urbanistica e i relativi approfondimenti progettuali saranno presentati solo a valle dell'approvazione della stessa.*”. Nella nota vengono poi indicate tutte le integrazioni prodotte dalla Fondazione FS

Italiane per i vari Enti e Amministrazioni che ne hanno fatto richiesta, e viene fornito apposito link dove scaricare tale materiale. Nello specifico:

Richiesta di integrazioni n. 01

Regione Friuli-Venezia Giulia – Servizio Valutazioni Ambientali

Prot. N. 0537469 / P / GEN del 31/07/2025

L'ente ha richiesto con la nota in oggetto *“uno specifico approfondimento in merito alle potenziali categorie progettuali di cui agli allegati III e IV della Parte II del D.Lgs. 152/2006”*.

È stata prodotta la relazione di Verifica di Assoggettamento a Valutazione di Impatto Ambientale, che ha dato esito negativo.

Richiesta di integrazioni n. 02

Regione Friuli-Venezia Giulia – Servizio Difesa del suolo

Prot. N. 0551049 / P / GEN del 06/08/2025

L'ente ha richiesto con la nota in oggetto di produrre un *“asseverazione di non significatività dell'intervento ai sensi dell'art. 5 comma 3, lettera b) del Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica”*

È stata prodotta, l'asseverazione di non significatività dell'intervento.

Richiesta di integrazioni n. 03

Comune di Trieste

Prot. N. aooel424/2025/0175332 del 08/08/2025

L'ente ha trasmesso una richiesta di integrazione documentale univoca per tutti i servizi coinvolti. Di seguito i chiarimenti ed i relativi elaborati redatti in risposta:

Servizio Ambiente, Verde e Igiene Urbana

In risposta alla richiesta, sono stati resi disponibili i seguenti elaborati richiesti:

- Relazione tecnica ex art. 8 Dlgs 192/2005
- Progetti Impianti Meccanici, Elettrici ed Antincendio
- Relazione previsionale acustica

Servizio Edilizia Privata

In risposta alla richiesta, sono stati resi disponibili i seguenti elaborati richiesti:

- Planimetria generale, con indicazione dei limiti di intervento – TAV 03
- Dimostrazione grafica del rispetto dei parametri edilizi e preesistenza – TAV 04 e TAV 06
- Dimostrazione grafica del rispetto dei parametri dei parcheggi – TAV 05
- Tavola “PROGETTO - Pianta L3 - Stralcio nuova ala hotel” – TAV 03
- Opportuna rappresentazione grafica parcheggio – TAV 05
- Calcolo delle superfici imponibili – TAV 03
- Dimostrazione grafica superamento barriere architettoniche – TAV 07
- Asseverazione del progettista di conformità al superamento delle barriere architettoniche

La Fondazione FS Italiane ha inoltre chiarito che, *“vista la richiesta del calcolo delle superfici imponibili, chiarisce che nella fattispecie l’opera è da considerarsi “pubblica” essendo la Fondazione FS Italiane Soggetto Attuatore per il Ministero della Cultura, ente finanziatore dell’intervento n. 12 “Percorsi nella Storia e Treni Storici” del Piano Nazionale Complementare al PNRR.*

Pertanto, per quanto sopra esposto, a parere della scrivente trovano applicazione le disposizioni dell’art. 17 del DPR 380/2001 c.3, ovvero di esonero dal versamento di oneri concessori”.

Servizio Edilizia Privata - Responsabile P.O. Informatizzazione impianti e idoneità alloggiative

Sono stati resi disponibili i seguenti elaborati richiesti:

- Asseverazione opere strutturali

Servizio Immobiliare

In risposta alla richiesta, sono stati resi disponibili i seguenti elaborati richiesti:

- Planimetria su base catastale con indicazione dei proprietari – TAV 01
- Planimetria parcheggio e parco ferroviario – TAV 02 / TAV 05

Viene inoltre precisato che “ad oggi Fondazione FS, pur non essendo in possesso di un titolo valido per l'esecuzione dell'opera relativa al parco, in forza del protocollo d'intesa siglato con Comune, Regione e Ministero dei Beni Culturali Prot. FS-AD A0011 P 20170000352 del 18/07/2017 per la valorizzazione della Stazione Museo di Trieste Campo Marzio (...), ha proposto informalmente al Comune di Trieste in più occasioni la realizzazione di un parco tematico espositivo nell'area indicata di proprietà del Comune.

La realizzazione del parco tematico, oltre ad ampliare le possibilità espositive di rotabili storici in piena attuazione del protocollo d'intesa, risolverebbe la situazione di degrado urbano oggi esistente nell'area che è limitrofa a quello che si appresta a diventare uno dei più importanti complessi museali ferroviari d'Europa. Qualora l'esito della conferenza dei servizi sia favorevole alla zonizzazione dell'area come parco, questa Fondazione si rende disponibile a valutare congiuntamente all'amministrazione comunale di Trieste le modalità di realizzazione del parco”.

Servizio Edilizia Pubblica

Viene indicato che “gli approfondimenti progettuali sul parco e sul parcheggio verranno approntati a seguito di variante urbanistica”.

Richiesta di integrazioni n. 04

Regione Friuli-Venezia Giulia – Direzione centrale Infrastrutture e Territorio

Prot. N. 0556717 / P / GEN del 08/08/2025

L'ente, preso atto che l'oggetto della conferenza è la sola variante urbanistica e non l'acquisizione del titolo edilizio alla realizzazione dell'opera comunica che in relazione a tale oggetto, vista l'asseverazione prodotta dal progettista della variante, arch. Andrea Abatecola, dd. 9 luglio 2025, condivide la qualificazione della variante nell'ambito della procedura semplificata di cui all'art. 63 sexies della Legge Regionale del Friuli-Venezia Giulia n° 5 del 2007.

Per quanto concerne l'acquisizione del titolo edilizio si procederà, a seguito di variante agli strumenti urbanistici, ad inviare giusta istanza come previsto dal Capo II della Legge Regionale 19/2009 - Codice regionale dell'edilizia.

In tale istanza saranno forniti documenti e chiarimenti relativa al titolo all'esecuzione dell'opera oltre che alla sua natura pubblica.

Richiesta di integrazioni n. 05

Autorità Portuale del Mar Adriatico occidentale

Prot. 0015360 del 11/08/2025

In risposta alla richiesta, sono stati resi disponibili i seguenti elaborati richiesti:

- Copia della richiesta di autorizzazione redatta su Modello D7 e relativi allegati

Nella nota si indicano infine i termini di scadenza per l'emissione dei pareri, fissando la data ultima al 22 ottobre 2025.

- A seguito di ulteriori interlocuzioni con gli Enti e le Amministrazioni convocate, la Fondazione FS Italiane ha ritenuto necessario inviare una nota integrativa volontaria in data 19/09/2025 prot. FS-AD-FOND\A0011\P\2025\0000486. In tale nota, si riporta come sia emersa *“la necessità di approfondire il perimetro approvativo del procedimento in oggetto in ottemperanza da quanto previsto dall’art. 48 c. 5 quater del D.L. 77/2021;*

Tale disposto normativo, per i progetti di cui al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e quindi anche per i progetti finanziati con risorse di cui al Piano Nazionale Complementare al PNRR (PNC), al quarto paragrafo prevede espressamente che “La determinazione conclusiva della conferenza perfeziona, altresì, ad ogni fine urbanistico ed edilizio, l’intesa tra Stato e regione o provincia autonoma, in ordine alla localizzazione dell’opera, ha effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti e comprende i titoli abilitativi rilasciati per la realizzazione e l’esercizio del progetto, recandone l’indicazione esplicita.

Pertanto, diversamente da quanto rappresentato nella nota prot. FS-AD-FONDA0011P20250000428_1 del 06/09/2025 la conclusione della conferenza dei servizi, in caso di esito positivo, approverà il progetto sia sotto l’aspetto urbanistico che edilizio per il fabbricato di stazione superando le procedure di cui al Capo II della Legge Regionale 19/2009 - Codice regionale dell’edilizia.

A tal proposito, si integra in risposta dell’osservazione della Direzione Centrale Infrastrutture e Territorio della Regione Friuli-Venezia Giulia (Prot. N. 0556717/P/GEN del 08/08/2025) la seguente documentazione:

- *Statuto della Fondazione Ferrovie dello Stato Italiane*
- *Disciplinare sottoscritto tra Fondazione FS Italiane (Soggetto Attuatore) e Ministero della Cultura (Amministrazione Titolare degli investimenti del PNC al PNRR)*

- *Relazione illustrativa sul progetto e sulle attività previste*
- *Verbale di consegna delle aree dalla proprietà (Gruppo FS) per esecuzione lavori di restauro*

In risposta alla richiesta di chiarire la natura pubblicistica dell'intervento, all'interno della documentazione di cui sopra sono esplicitati dettagli sul progetto e scopi ed attività della Fondazione FS Italiane, unitamente alla sua qualificazione di Soggetto Attuatore per il Ministero della Cultura al fine attuare gli investimenti dell'intervento n. 12 "PERCORSI NELLA STORIA – TRENI STORICI E ITINERARI CULTURALI".

Nella medesima nota viene infine comunicata la sostituzione dell'asseverazione di non significatività dell'intervento ai sensi dell'art. 5 comma 4 lett. B del D. Preg FVG 83/2018 – Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'art. 14, comma 1, lettera K) della legge regionale 29 aprile 2015, già precedentemente inviata nella precedente nota di risposta alle integrazioni in data 08/09/2025. La nuova asseverazione annulla e sostituisce la precedente.

- In data 24/09/2025, a seguito di interlocuzioni con gli uffici tecnici delle Amministrazioni coinvolte, viene inviata seconda nota integrativa volontaria prot. FS-AD-FOND\A0011\P\2025\0000499. La nota è accompagnata dall'aggiornamento di una delle tavole oggetto di variante urbanistica. Nello specifico, viene comunicato che la tavola "PO1_NTA_varExStazCM_signed" è aggiornata e sostituita dalla tavola "PO1_NTA_varExStazCM rev2_signed".

CONSIDERATO CHE:

Nell'ambito della già menzionata Conferenza di Servizi, sono pervenuti i sottoelencati pareri o note delle Amministrazioni, Enti e gestori di servizi interferenti interessati dal procedimento:

- **L'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali**, a seguito di confronto ed invio da parte della Fondazione FS Italiane della nota prot. FS-AD-FOND\A0011\2025\0000486 del 19/09/2025, con la quale questo Ente ha richiesto una revisione del parere precedentemente esposto a seguito della presentazione di idonea

documentazione tecnica, ha trasmesso il proprio parere favorevole con nota prot. 12866 del 22/09/2025, specificando comunque che *“l’attuazione degli interventi proposti nella variante di cui all’oggetto resta subordinata alla verifica della compatibilità idraulica condotta sulla base della scheda tecnica allegata alle Norme Tecniche di Attuazione (All. A punti 2.1 e 2.2) del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni.”*.

- **L’Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale Porti di Trieste e Monfalcone**, a seguito della precedente e già citata Osservazione, inviata con nota A71D6E – Reg_Prot – 0015360 in data 11/08/2025, alla quale la Fondazione FS ha risposto con nota prot. FS-AD-FOND\A0011\P\2025\0000428 del 06/09/2025 inviando le dovute integrazioni e il Modello D7 compilato, non ha espresso ulteriore parere.
- **Il Ministero della Cultura – Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio (SABAP) del Friuli-Venezia Giulia**, oltre ai pareri positivi già espressi prima dell’indizione della Conferenza e allegati alla nota di indizione della stessa, con nota prot. 0020164-P del 19/09/2025, ha comunicato che *“(…) ESAMINATI gli elaborati trasmessi la VERIFICA condotta da questa Soprintendenza sulla Variante in oggetto ha rilevato che: • CONSIDERATA la “Relazione di adeguamento al PPR-FVG” della variante rispetto agli obiettivi di qualità della parte statutaria e strategica del PPR-FVG, di Indirizzi e Direttive contenuti nelle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia; • RITENUTO che la Variante del Comune di TRIESTE non pregiudichi l’attività di conformazione dello strumento urbanistico generale; l’intervento proposto risulta compatibile con il vincolo paesaggistico e con il contesto dello stato dei luoghi, atteso che i progettati lavori non contrastano con le caratteristiche dell’ambito tutelato circostante questa Soprintendenza fornisce: PARERE POSITIVO all’ADEGUAMENTO della Variante del Comune di Trieste al Piano Paesaggistico Regionale (PPR-FVG).*

Per quanto concerne gli aspetti che riguardano la tutela archeologica si precisa che l’area oggetto della variante urbanistica:

- *è prossima alla radice del molo Teresiano o di Santa Teresa, realizzato tra il 1750 e il 1756 sui resti preesistenti di una struttura portuale più antica, la cui origine può essere riferita all’età romana, che collegava la punta del promontorio di Campo Marzio con l’isolotto noto come “scoglio dello Zuccho” e raffigurato nella cartografia storica a partire sin dal periodo tardo medievale;*

- non rientra tra le aree a rischio/potenziale archeologico individuate dal PRGC del Comune di Trieste (NTA art. 118 bis, tav. PO1.4).

Si ricorda che, nel caso il progetto preveda nuovi scavi nel sedime e l'intervento ricada nelle fattispecie di cui al D.Lgs. n. 36/2023 in qualità di lavoro pubblico o di opera di pubblica utilità, va applicata la procedura di Verifica preventiva dell'interesse archeologico (VPLA) ai sensi l'art. 41, co. 4, e Allegato I.8 dello stesso decreto.

Si rammenta che, ai sensi degli artt. 90-91 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., ogni eventuale rinvenimento di beni di interesse culturale durante i lavori comporta la comunicazione immediata del ritrovamento a questa Soprintendenza, lasciando detti beni nelle condizioni e nel luogo in cui essi sono stati rinvenuti.

Si ricorda che le semplificazioni di cui all'articolo 146, comma 5, del decreto legislativo 42/2004 e delle Norme Tecniche di Attuazione del PPR-FVG NON TROVANO applicazione con la presente variante di adeguamento alle previsioni del PPR-FVG; le stesse troveranno applicazione unicamente con l'entrata in vigore degli strumenti urbanistici comunali generali CONFORMATI al PPR-FVG e solo previa verifica da parte del competente organo del Ministero della cultura.

Si ricorda di provvedere nella futura fase di conformazione del PRGC al PPR-FVG a una revisione delle conoscenze sulle evidenze archeologiche presenti nel territorio del Comune al fine dell'individuazione delle aree a rischio/potenziale archeologico secondo le indicazioni dell'art. 7 e dell'Appendice 1 – Documentazione tecnica del “Regolamento di attuazione della parte III, Paesaggio”, con un relativo aggiornamento nelle NTA delle norme di salvaguardia e di utilizzazione.

- La **Regione Friuli-Venezia Giulia**, con nota prot. N. 0720661/P/GEN dd. 21/10/2025 ha comunicato quanto segue:

A. La Direzione centrale difesa dell'ambiente energia e sviluppo sostenibile:

A.1.) Il Servizio valutazioni ambientali, con la nota prot. n. 604792 dd. 08.09.2025, che si allega integralmente alla presente, ha preso atto dei parametri dimensionali dichiarati nelle relazioni medesime al fine di poter escludere il progetto da procedure di valutative in materia di impatto ambientale di competenza regionale.

A.2.) ***Il Servizio gestione risorse idriche** ha comunicato quanto segue.*

<<Facendo seguito alla comunicazione della Fondazione FS Italiane, prot.n. GRFVG-GEN-2025-0525521-A dd. 25.07.2025, di indizione della Conferenza di Servizi decisoria e alla documentazione ad essa allegata, per quanto di competenza di questo Servizio si comunica quanto segue.

Preso atto che il progetto prevede:

- 1. Rimodulazione del museo ferroviario, realizzazione di uno spazio collettivo all'interno del piazzale ferroviario e ricostruzione della copertura in ferro e vetro;*
- 2. Realizzazione di una passerella aerea;*
- 3. Cambio di destinazione d'uso di parte del fabbricato in albergo e sopraelevazione di due piani sul lato di Riva Traiana.*

Preso atto delle modifiche urbanistiche proposte in sede di variante:

- Zona O1 – Stazione di Campo Marzio: ampliamento dell'area al fine di avere la parte meridionale utilizzabile a parcheggio di servizio del nuovo complesso.*
- Zona Z1: istituzione di una nuova viabilità carrabile di collegamento tra Via Ottaviano Augusto e il parcheggio di pertinenza del complesso.*
- Zona S5c: realizzazione di un parco ferroviario tra il parcheggio e l'area dell'ex Meccanografico, in continuità con il nuovo insediamento.*
- Ridimensionamento di zone esistenti: riduzione delle superfici:*
 - della zona O1 relative all'ex Meccanografico e all'edificio prospiciente Riva Traiana;*
 - della zona S2 (attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura);*
 - della zona Z2 (zone ferroviarie), a favore degli ampliamenti sopra descritti.*

Sulla base di quanto visionato e analizzato, non ci sono aspetti di competenza dello scrivente Servizio.

Si coglie l'occasione, inoltre, di ribadire che in merito alle operazioni di cantiere, sarà a carico dell'impresa che realizzerà l'opera dotarsi di una eventuale autorizzazione allo scarico delle acque di cantiere, qualora ne ricorra la necessità.

Ciò premesso, a titolo meramente collaborativo, al fine di prevenire eventuali impatti negativi sulle acque superficiali e sotterranee, durante le fasi di cantiere si suggerisce di:

- 1) porre particolare attenzione allo sversamento accidentale di olii o combustibili per presenza e transito dei mezzi d'opera, al fine di evitare la contaminazione delle acque stesse e del suolo;
- 2) all'interno del cantiere verificare la presenza di tutti i dispositivi di sicurezza necessari ad evitare la contaminazione delle acque in caso di eventi accidentali;
- 3) porre attenzione all'esistenza di depositi di materie prime, prodotti finiti, rifiuti, ecc. che in occasione di dilavamento meteorico possano rilasciare sostanze suscettibili di recare danno alle acque superficiali e sotterranee.>>.

*A.3.) **Il Servizio difesa del suolo**, ha comunicato quanto segue.*

<<Rilascio parere di compatibilità idraulica al fine della variante urbanistica. - Fascicolo: LLPP – ALP CS/2/TS - 0 - 195

Si fa riferimento alla Convocazione della Conferenza dei servizi indetta da codesta Fondazione per il rilascio delle autorizzazioni al fine del completamento dell'intervento in oggetto, inviata in data 24.07.2025, prot. FS-AD-FOND/A0011/P/2025/000389, ricevuta da questo Ente in data 25.07.2025 con prot. n. GRFVG-GEN-2025-525521-A.

A seguito di richiesta di integrazioni da parte dello scrivente Servizio, è stata inviata nota integrativa in data 19.09.2025 ed ulteriore integrazione volontaria in data 24.09.2025.

Nell'Asseverazione di non significatività dell'intervento presentata, ai sensi dell'art. 5 comma 3, lett. b., del Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'articolo 14, comma 1, lettera k) della legge regionale 29 aprile 2015, n. 11 (Disciplina organica in materia di difesa del suolo e di utilizzazione delle acque) approvato con D.P.R. 27 marzo 2018 n. 083/Pres, si rileva che l'area di variante riguarda una superficie pari a 12.270 mq, prefigurando l'intervento come a significatività MOLTO ELEVATA.

In considerazione degli interventi previsti che riguardano la ricopertura della parte centrale della stazione ferroviaria, la trasformazione della superficie esterna da adibire

in parte a parcheggio utilizzando una pavimentazione drenante e la creazione di un parco a verde alberato, il coefficiente di deflusso complessivo dell'area diminuisce da un valore calcolato anteoperam pari a 0,65 ad un valore postoperam pari a 0,63.

Per questo motivo si ritiene valida l'asseverazione presentata.

Si rimanda all'ente gestore del servizio di captazione delle acque meteoriche la valutazione, in fase di progettazione definitiva, del valore di rilascio massimo permesso nel sistema di captazione al fine di valutare le eventuali opere di trattenuta delle piogge da realizzare all'interno dell'intervento.>>.

B. La Direzione centrale patrimonio, demanio, servizi generali e sistemi informativi – Il Servizio sistemi informativi, digitalizzazione ed e-government, ha comunicato quanto segue.

<<In linea di principio non si esprimono rilievi di sorta, per quanto di competenza, circa la realizzazione del progetto dedotto in CdS. Si evidenzia tuttavia che, stante la circostanza che in Relazione si indica anche la realizzazione di apposita <<viabilità carrabile>>, si invita a prendere contatto diretto, prima dell'esecuzione di qualsivoglia attività, con l'in-house regionale Insiel SpA (infrastruttura@insiel.it) che gestisce la Rete Pubblica Regionale. Un tanto al fine di consentire alla stessa la valutazione di eventuali interferenze con la rete medesima nonché l'applicazione di quanto previsto dalla LR 3/2011 (partitamente art. 36), di cui si sottolinea il necessario pedissequo rispetto">>.

C. La Direzione centrale infrastrutture e territorio - Il Servizio pianificazione territoriale e paesaggistica:

C.1.) con la nota prot. n. 556717 dd. 08.08.2025 (...), ha espresso il proprio parere in merito al progetto in argomento, relativamente alla L.R. 19/2009, art. 10, co. 2 – Accertamento di conformità e L.R. 5/2007;

C.2.) con il decreto prot. n. 19003/GRFVG dd. 14.04.2025 (...) ha rilasciato l'autorizzazione paesaggistica ordinaria per il "Progetto di riqualificazione della stazione ferroviaria di Trieste Campo Marzio con sopraelevazione ala Riva Traiana" ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, art. 146.

Il parere della Direzione centrale infrastrutture e territorio - Servizio pianificazione territoriale e paesaggistica, è stato integrato in data 22/10/2025 con nota prot. n. 0726123/P/GEN, nella quale viene affermato che il suddetto Servizio, *“per quanto attiene ai lavori relativi alle sole opere ricadenti nelle zone omogenee “S2” e “Z” (...), ai sensi dell’art. 10, co. 2, della LR n. 19 dd 11/11/2009, risulta competente per l’accertamento di conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi delle opere pubbliche (...) e per gli interventi individuati nel relativo regolamento di attuazione (DPR n. 018/Pres. Dd. 20 gennaio 2012) è competente all’acquisizione della comunicazione di conformità di cui ai commi 9 e 10 dell’art. 10, LR. 19/2009”*.

Il Servizio comunica che la documentazione fornita relativamente alla zona S2 *“risulta completa, e pertanto può essere acquisita come comunicazione di conformità ai sensi dell’art. 10, commi 9 e 10 della LR. 19/2009”*.

- Il **Comune di Trieste**, con nota prot. aoo424/2025/0229744 del 22/10/2025 ha trasmesso il proprio parere di competenza, allegando la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 dd 20 ottobre 2025. Nella nota si esprime parere favorevole condizionato al recepimento delle prescrizioni indicate dai rispettivi Servizi Comunali, i cui pareri si riportano nel seguito:

A. “Parere reso dal Servizio Edilizia Pubblica

Parere favorevole per gli aspetti legati al Servizio Edilizia Pubblica con le seguenti prescrizioni:

1. *riportare negli elaborati definitivi la misura di ml 25,60 quale quota di distanza della dividente il parcheggio ex Meccanografico dal futuro parco ferroviario rispetto al bordo del marciapiede esistente retro Meccanografico (come riportato nella planimetria del parcheggio incastonata in tav.02/08 e 05/08);*
2. *espungere da tutti gli elaborati qualsiasi previsione progettuale sull’area “parco ferroviario” essendo la stessa, nel presente procedimento, interessata da variante al PRGC ma non da opere.*

B. Parere reso dal Servizio Edilizia Privata

Con riferimento alla convocazione della conferenza dei servizi dd. 24/07 u.s. di cui all'oggetto, indetta da Fondazione FS (“organizzazione senza scopo di lucro dedicata alla preservazione e alla valorizzazione del patrimonio storico, tecnico e industriale del Gruppo FS”) e relativa documentazione allegata, e viste le integrazioni trasmesse in data 08/09, in data 19/09/2025 ed in data 24/09 uu.ss.; considerate le varianti al P.R.G.C. proposte; visto l'art. 10 commi 6 e 8 della Legge Regionale 11 novembre 2009, n. 19 e s.m.i. nonché l'art. 48 del Decreto Legge 31 maggio 2021, n. 77; si esprime parere favorevole per quanto di competenza, in ordine alla compatibilità con gli strumenti di pianificazione comunale vigenti e adottati, alle seguenti prescrizioni:

- 1. l'ampliamento in sopraelevazione, la volta a botte a tutto sesto e la “passerella” prevista sopra la copertura del corpo d'ingresso al museo (prospiciente la via Giulio Cesare), dovranno rispettare l'altezza massima prescritta dagli artt. 41 e 87 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. (H = massimo 24,00 m), secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. b) del Regolamento di Attuazione alla Legge Regionale 11 novembre 2009, n. 19 e s.m.i.;*
- 2. vista la documentazione trasmessa, che non ha indicato esplicitamente il rispetto dei parametri urbanistici (It, Rc, H ed Rp), rapportando il volume e la superficie coperta in progetto alla superficie territoriale ed alla superficie fondiaria, l'ampliamento previsto in zona omogenea O1 dovrà rispettare i predetti parametri urbanistici ed edilizi definiti dall'art. 41 delle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G.C. (It, Rc, H, Rp), con riferimento alle definizioni di cui all'art. 8 delle medesime norme e, quando non contemplate, all'art. 3 della Legge Regionale 11 novembre 2009, n. 19 e s.m.i. ed all'art. 2 del relativo Regolamento di Attuazione D.P.Reg 20 gennaio 2012, n. 018/Pres;*
- 3. nell'ambito della sopraelevazione, con riferimento alla definizione di cui all'art. 3 comma 1 lett. d) della Legge Regionale 11 novembre 2009, n. 19 e s.m.i., la porzione di parete priva di finestre (“vedute” ai sensi del Codice Civile) verso*

riva Traiana, dovrà essere arretrata, onde risultare discontinua rispetto alla porzione di parete finestrata, secondo quanto previsto dall'art. 9 del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti di distanza tra i fabbricati);

4. *con riferimento all'art. 105 delle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G.C. in merito ad “Alberature e pavimentazioni”:*
 - *la progettazione dei parcheggi a cielo aperto deve avvenire nel rispetto delle disposizioni del regolamento comunale del verde pubblico.*
 - *Devono essere previste adeguate delimitazioni del parcheggio dalle strade di scorrimento o dalle aree circostanti destinate ad altro uso mediante siepi, cordunate, percorsi o isole pedonali.*
 - *Nelle aree di parcheggio ricavate sulla copertura delle costruzioni, non è prescritta la messa a dimore di alberature. Di norma vanno utilizzate pavimentazioni verdi e arbusti che riducano il surriscaldamento.*
 - *Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi devono rispondere alle seguenti caratteristiche: specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento, con apparato radicale contenuto e profondo, caratterizzate dall'assenza di fruttificazione ed essudati, scelte tra quelle elencate nel Regolamento del Verde comunale.*
5. *per la destinazione d'uso “alberghiera” proposta, non compatibile con il “servizi e attrezzature collettive” (secondo le definizioni di cui all'art. 5 comma 1 della Legge Regionale 11 novembre 2009, n. 19 e s.m.i.), sarà necessario corrispondere il contributo di costruzione, come stabilito dagli artt. 29 e 30 della citata L.R., per il cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento, stabilito sulla base delle modalità di calcolo di cui agli artt. 6 e 7 del Regolamento di Attuazione D.P.Reg 20 gennaio 2012, n. 018/Pres alla citata L.R. e dei parametri di cui alla Deliberazione Consiliare dd. 22 marzo 2018 n. 8, ammontante a:*

- 1.004.014,50 € (diconsi Euro unmilionequattromilaquattordici/50 cents), quale contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione;
- 15.649,98 € (diconsi Euro quindicimilaseicentoquarantanove/98 cents), quale contributo dovuto per il costo di costruzione.

Si precisa che, in assenza di un puntuale calcolo/indicazione delle superfici imponibili e dell'Indice di fabbricabilità nella documentazione allegata, a base del calcolo sono stati presi le nuove superfici a destinazione alberghiera indicate, prescindendo da quelle della destinazione esistente, e l'importo previsto per gli interventi di nuova edificazione/ampliamento in "zona a destinazione mista" con Indice di fabbricabilità inferiore ad 1 mc/mq (Delibera di Giunta n. 509 dd. 25/10/2023).

6. *all'ampliamento previsto in zona omogenea O1, oggetto della variante urbanistica al P.R.G.C., contestualmente approvata, si applica il dispositivo di cui all'art. 16 comma 4) lettera d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. L'importo sarà determinato secondo le modalità definite dalla Deliberazione del Consiglio Comunale numero 8 del 22 marzo 2018, previa acquisizione di una perizia di stima "giurata" che determini l'incremento di valore dell'area oggetto dell'intervento, inteso come differenza tra il valore dell'area con la destinazione precedentemente in atto e il valore dell'area conseguente alla nuova situazione urbanistica, ed approvato con deliberazione della Giunta Comunale. Successivamente verranno indicati termini e modalità di pagamento. (...)*

C. Parere reso dal servizio Edilizia Privata – PO Informatizzazione impianti e idoneità alloggiative

vista la presenza della dichiarazione a firma del dott. ing. Gerardo Masiello nella quale, tra l'altro, si assevera l'osservanza delle previsioni contenute al primo comma - lett. a), b), c), d) ed e) dell'art. 84 della D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

vista, altresì, la presenza della "Relazione Tecnica delle Strutture" corredata dai relativi elaborati grafici coerenti con la progettazione architettonica;

fermo restando l'obbligo del rispetto della normativa vigente e degli adempimenti previsti presso la struttura regionale, si esprime parere favorevole per quanto di competenza, in ordine alla completezza formale della documentazione prodotta in merito alla normativa sismica. (...)

D. Parere reso dal Servizio Ambiente Verde ed Igiene Urbana – PO Servizi Operativi e Igiene Urbana

In riferimento alla Vostra richiesta, pervenuta a mezzo mail di data 28 luglio 2025, intesa ad ottenere il parere di competenza circa i contenuti della variante urbanistica in oggetto, questo Servizio esprime un parere di massima favorevole alla previsione di una nuova area S5c – verde di quartiere – fermo restando che in fase di progettazione dell'area verde non devono essere in alcun modo previsti usi promiscui e zone di interposizione con proprietà private le quali, inoltre, non devono disporre di accessi riservati all'area di verde pubblico che, quindi, non potrà essere un prolungamento degli spazi a disposizione e/o riservati agli avventori del Museo o della struttura ricettiva. Ulteriormente si dovrà valutare la possibilità di un passaggio pedonale di collegamento con Via Giulio Cesare al fine di incrementare la fruibilità del verde di quartiere alla generalità dei residenti della zona.

Per quanto attiene poi al progetto di ristrutturazione della Stazione di Campo Marzio, analizzate le integrazioni ricevute per le vie brevi, con particolare riguardo:

- a) Relazione sul contenimento dei consumi energetici resa a firma dell'ing. Meloni (Ordine di Roma n. 20794).*
- b) Elaborati di progetto relativi agli impianti meccanici, elettrici, antincendio a firma di diversi professionisti facenti parte di specifici gruppi di progettisti.*
- c) Relazione previsionale acustica.*

Si formula parere favorevole condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a1) La relazione Tecnica sul contenimento dei consumi energetici riporta diversi parametri non verificati; come previsto dall'art. 3 comma 3 e seguenti del D.lgs. 192/2005, richiamato nella richiesta di integrazioni, l'eventuale esclusione dall'applicazione del D.lgs. 192/2005 **deve trovare puntuale riscontro nell'atto emesso dalla Soprintendenza come previsto dal comma 3bis-1**, quindi è necessario che siano richiamati, facendo riferimento all'Autorizzazione rilasciata dalla Soprintendenza, nella Relazione sul contenimento dei consumi energetici, i motivi che permettono di derogare ad alcuni parametri (a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: non si installa l'impianto fotovoltaico perché è fatto specifico divieto nell'Autorizzazione Paesaggistica laddove la Soprintendenza prescrive che "....."; non si rispettano le trasmittanze di legge per le pareti perimetrali perché la Soprintendenza nell'Atto Autorizzativo ha prescritto che.... etc) considerato che nella Relazione sul contenimento dei consumi energetici viene infatti solo indicato, in modo generico, che "l'edificio è soggetto a vincolo storico paesaggistico come da documentazione allegata"*
- b1) Deve essere acquisito il propedeutico Parere Favorevole da parte del Comando dei VVF di Trieste per le attività 66 (Albergo) e 72 (Museo) ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 151/2011 e s.m.i e, inoltre, prima dell'avvio dell'attività dovrà essere acquisita la SCLA antincendio per le attività 66-72 ai sensi dell'art. 4 del DPR 151/2011 che farà riferimento al progetto approvato nonché dovrà essere formulata la SCLA anche per altre attività di tipo A non ricomprese nella Relazione Tecnica per l'Esame progetto (a titolo esemplificativo e non esaustivo il cogeneratore utilizzato (140 kW elettrici e 209 kW termici) costituisce attività 49 oggetto di SCLA antincendio prima dell'avvio dell'attività).*
- b2) Deve essere rispettato il DM 37/2008 e s.m.i. (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n.*

248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici) per quanto riguarda la progettazione e realizzazione degli impianti meccanici.

b3) I parcheggi di pertinenza del nuovo edificio dovranno essere dotati di infrastrutture di ricarica per le auto elettriche secondo quanto disposto dall'art. 16 del D.lgs 48/2020 e s.m.i.

*c) si dovrà predisporre specifica relazione previsionale acustica, **in difetto della quale il progetto definitivo non potrà essere approvato**, a firma di professionista abilitato del settore interessato.*

A margine si fa notare che il parcheggio previsto in seno alla proprietà di RFI pare abbia una zona di manovra all'interno di una porzione della proprietà comunale.”

Relativamente al parere espresso dal Servizio Edilizia Privata, si recepisce quanto prescritto ai punti 1, 2, 3 e 4.

In merito ai punti 5 e 6, si chiarisce che data la complessità dell'intervento, verranno approfondite le tematiche emerse di concerto con il Servizio dell'Amministrazione competente, e si verificherà la legittimità e l'ammontare effettivo della richiesta, qualora dovuta.

- La Società **AcegasApsAmga SpA** con nota prot. 0113819 del 05/09/2025 ha comunicato il proprio parere favorevole subordinatamente alle seguenti prescrizioni:
 - o Per la rete GAS NATURALE - In relazione ad eventuali attività da svolgersi in prossimità della rete di distribuzione del gas metano gestita dalla società AcegasApsAmga S.p.A., siano esse attività di allacciamento dell'edificio alle reti di distribuzione dell'acqua, della fognatura, dell'energia elettrica, telefonica, siano attività di demolizione, scavo o di posa di sottoservizi oppure impiego di mezzi ed attrezzature potenzialmente invasive, si prescrive quanto segue:
 - A. Tutte le opere da eseguirsi in prossimità delle condotte del gas metano, dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dalla norma UNI 10576 "Protezione delle tubazioni

gas durante i lavori nel sottosuolo". Nello specifico si raccomanda di seguire scrupolosamente le seguenti indicazioni:

- 1. limitare al massimo l'uso di mezzi che per il loro peso possano trasmettere sovraccarichi eccessivi alle tubazioni interrato, qualora ciò non sia evitabile si raccomanda l'uso di idonei mezzi di ripartizione dei sovraccarichi generati;*
- 2. le operazioni di scavo in corrispondenza delle condotte dovranno essere eseguite con la massima cura al fine di scongiurare danni alle condotte esistenti. Laddove in ragione delle attività da svolgersi si dovesse verificare una riduzione della quota di ricoprimento (minimo 1 metro) dovranno essere previste adeguate opere di protezione della tubazione ai sensi dei decreti (D.M. 16.04.2008 - D.M. 17.04.2008), nonché in base alle normative richiamate nei decreti stessi;*
- 3. nelle operazioni di scavo, laddove si rendesse necessaria la messa in luce delle condotte, tale operazione dovrà avvenire, per gli strati non superficiali, esclusivamente mediante l'uso dello scavo a mano e sotto la supervisione di un tecnico di AcegasApsAmga S.p.A., una volta messa in luce la condotta dovrà essere protetta per tutta la sua lunghezza mediante l'uso di guaina, piastre, controtubi, cunicoli, ecc. al fine di salvaguardarne l'integrità;*
- 4. in caso di danneggiamenti, si raccomanda la tempestiva comunicazione al Pronto Intervento del gestore del servizio gas AcegasApsAmga (Tel. 800 996 060) al fine di consentire i necessari interventi di messa in sicurezza;*
- 5. prima del rinterro delle condotte, particolare attenzione dovrà essere posta alla verifica dello strato superficiale delle tubazioni; laddove quest'ultimo dovesse risultare danneggiato dovrà essere ripristinato in maniera idonea e secondo quanto impartito dal personale di AcegasApsAmga S.p.A.;*
- 6. dovrà essere previsto un idoneo ricoprimento della condotta (minimo 15 cm su tutta la superficie) con sabbia naturale fine vagliata e lavata, proveniente da fiume o torrente (non da frantumazione) o sabbia di cava costituita da materiale di qualità. Il rinterro dovrà avvenire con materiale idoneo quale il materiale di risulta, ovvero pietrisco di sottovaglio. La presenza delle tubazioni dovrà essere inoltre segnalata mediante la posa di nastro monitore interrato a non meno di 20 cm sopra le tubazioni di riferimento.*

- B. *A lavori ultimati, tutte le condotte a gestione di AcegasApsAmga S.p.A. dovranno essere facilmente accessibili, agevolmente manutenibili nonché dovranno rimanere in una posizione conforme alle normative vigenti rispetto ai manufatti esistenti ed alle opere da realizzare.*
- C. *Eventuali danni alle condotte di distribuzione del gas che dovessero emergere durante le fasi di collaudo e verifica dovranno essere ripristinati a cura e spese del richiedente.*
- *Per la rete ENERGIA ELETTRICA - In relazione ad eventuali attività da svolgersi in prossimità della rete dell'energia elettrica gestita dalla società AcegasApsAmga S.p.A., siano esse attività di allacciamento dell'edificio alle reti di distribuzione dell'acqua, della fognatura, dell'energia elettrica, telefonica siano attività di demolizione, scavo o di posa di sottoservizi oppure impiego di mezzi ed attrezzature potenzialmente invasive si prescrive quanto segue:*
 - A. *Tutte le opere da eseguirsi in prossimità delle infrastrutture dell'energia elettrica dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dalle norme di settore. Nello specifico si raccomanda di seguire scrupolosamente le seguenti indicazioni:*
 - 1. *limitare al massimo l'uso di mezzi che per il loro peso possano trasmettere sovraccarichi eccessivi alle infrastrutture, qualora ciò non sia evitabile si raccomanda l'uso di idonei mezzi di ripartizione dei sovraccarichi generati;*
 - 2. *le operazioni di scavo in corrispondenza delle reti dovranno essere eseguite con la massima cura al fine di scongiurare danni alle stesse. Laddove in ragione delle attività da svolgersi si dovesse verificare una riduzione della quota di ricoprimento (minimo 1 metro) dovranno essere previste adeguate opere di protezione delle infrastrutture coerentemente a quanto previsto dalla normativa tecnica;*
 - 3. *nelle operazioni di scavo, laddove si rendesse necessaria la messa in luce dell'infrastruttura elettrica, tale operazione dovrà avvenire, per gli strati non superficiali, esclusivamente mediante l'uso dello scavo a mano e sotto la supervisione di un tecnico di AcegasApsAmga S.p.A.; una volta messa in luce dovrà essere protetta per tutta la sua lunghezza mediante l'uso di guaina, piastre, controtubi, cunicoli, ecc. al fine di salvaguardarne l'integrità;*

4. *in caso di danneggiamenti si raccomanda la tempestiva comunicazione al Pronto Intervento del gestore del servizio energia elettrica AcegasApsAmga (Tel. 800 152 152), al fine di consentire i necessari interventi di messa in sicurezza;*
 5. *prima del rinterro delle reti, particolare attenzione dovrà essere posta alla verifica dello strato superficiale delle stesse, laddove quest'ultimo dovesse risultare danneggiato dovrà essere ripristinato in maniera idonea e secondo quanto impartito dal personale di AcegasApsAmga S.p.A.;*
 6. *dovrà essere previsto un idoneo ricoprimento dell'infrastruttura elettrica (minimo 15 cm su tutta la superficie) con sabbia naturale fine vagliata e lavata, proveniente da fiume o torrente (non da frantumazione) o sabbia di cava costituita da materiale di qualità. Il rinterro dovrà avvenire con materiale idoneo quale il materiale di risulta, ovvero pietrisco di sottovaglio. La presenza delle reti dovrà essere inoltre segnalata mediante la posa di nastro monitore interrato a non meno di 20 cm sopra le tubazioni di riferimento.*
- B. *A lavori ultimati, tutte le infrastrutture a gestione di AcegasApsAmga S.p.A. dovranno essere facilmente accessibili, agevolmente manutenibili nonché dovranno rimanere in una posizione conforme alle normative vigenti rispetto ai manufatti esistenti ed alle opere da realizzare.*
- C. *Eventuali danni alla rete elettrica che dovessero emergere durante le fasi di collaudo e verifica dovranno essere ripristinati a cura e spese del richiedente.*

Il suddetto parere è stato integrato con ulteriore nota prot. 0120066 del 18/09/2025, nella quale la Società AcegasApsAmga S.p.A. “*in relazione al tema delle acque meteoriche (...) richiede al proponente di sviluppare e valutare gli aspetti relativi all'invarianza idraulica di cui al Regolamento regionale di competenza*”.

- **L'Azienda Sanitaria Locale di Trieste - ASUGI - Dipartimento di Prevenzione S.C. Igiene e Sanità Pubblica**, ha espresso parere favorevole con nota prot. 63637 – 25/T-GEN-IV-1-D-5 trasmessa via PEC in data 16/09/2025, alle seguenti prescrizioni:
 - *gli ambienti ciechi o con finestre non apribili dovranno essere dotati di ventilazione meccanica. Qualora tali ambienti ospitino postazioni di lavoro continuative, sarà inoltre necessaria la presenza di illuminazione naturale diretta;*

- *le superfici minime abitabili delle camere da letto della struttura ricettiva alberghiera dovranno essere conformi ai contenuti della Legge Regionale n. 44 del 1985 e s.m.i.;*
 - *la superficie orizzontale dei locali al piano terra con destinazione d'uso alberghiera, ricettivo-complementare o direzionale dovranno essere dotati di una intercapedine areata (vespaio) con altezza minima di 0,20 metri o altro sistema equivalente conforme all'art. 84 del Regolamento Edilizio del Comune di Trieste;*
 - *si raccomanda il rispetto dei contenuti delle "Linee guida per le attività del settore commerciale, artigianale, ricettivo turistico alberghiero nell'allestimento dei locali e dotazione delle attrezzature edizione 2011 dell'A.S.S. n1 Triestina – Dipartimento di Prevenzione" e dei "Requisiti igienico-sanitari dei luoghi di lavoro" pubblicato dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con particolare riferimento al numero dei servizi igienici presenti, alla presenza ed alla dimensione dei depositi/ dispense, degli spogliatoi e delle docce per il personale operante in cucina e nei vari servizi offerti all'utenza ed a quanto altro indicato;*
 - *le cucine e gli angoli cottura dovranno essere dotati di adeguate canne di esalazione indipendenti e convogliate fino in copertura;*
 - *le canne di esalazione e di ventilazione dei servizi igienici privi di finestre saranno convogliate fino in copertura.*
- **RFI – Direzione Operativa Infrastrutture Trieste**, con nota prot RFI.DOIT.TS\A0011\P\2025\0000416 del 12/09/2025 ha espresso parere favorevole di competenza alla realizzazione degli interventi.
- **Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco Trieste**, con nota prot. 0015741 del 04/09/2025 ha espresso parere favorevole “*alla realizzazione degli interventi in oggetto indicati nel rispetto del progetto approvato prot. n. 4567 del 17/05/2025 e della normativa vigente*”.

PRESO ATTO

Che non risultano pervenuti pareri contrari, né espressi dissensi qualificati ai sensi dell'art. 14-quinquies della L. 241/1990 e s.m.i, e pertanto si considera il silenzio assenso di tutte le amministrazioni coinvolte che non si sono espresse, ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L. 241/1990;

tutto ciò premesso e considerato,

DELIBERA

Art. 1

(Conclusioni positive della Conferenza di Servizi)

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 14-*bis*, comma 5, della L. 241/1990, dell'art. 53-*bis*, comma 1 e dell'art. 48, commi 5 e 5-*quater*, del D.L. n. 77/2021 (convertito, con modificazioni, dalla L. 108/2021 e s.m.i.), come da ultimo modificato dall'art. 14, comma 1, lett. e), n. 1), del D.L. 24 febbraio 2023 n. 13 (convertito, con modificazioni, dalla L. 21 aprile 2023 n. 41):

- È adottata la determinazione conclusiva della Conferenza di Servizi che approva il *Progetto Definitivo relativo all'Intervento di Valorizzazione della Stazione Museo di Trieste Campo Marzio - Variante agli strumenti urbanistici per il Progetto di ricostruzione della copertura del piazzale di Stazione, della sopraelevazione ala Riva Traiana, della realizzazione del parco tematico ferroviario e del parcheggio pertinenziale*;
- È perfezionata, ad ogni fine urbanistico e edilizio, l'intesa tra lo Stato e la Regione Friuli-Venezia Giulia in ordine alla localizzazione dell'opera, ha effetto di variante degli strumenti urbanistici vigenti e comprende i titoli abilitativi rilasciati per la realizzazione e l'esercizio del progetto, recandone l'indicazione esplicita.
- la determinazione (i) tiene conto dei pareri, nulla osta, delle autorizzazioni e delle prescrizioni pervenute dagli enti e amministrazioni coinvolte nella Conferenza di Servizi.
- le prescrizioni, ritenute accoglibili da Fondazione FS Italiane, e alle quali è subordinata l'approvazione del progetto definitivo, sono parte integrante della presente determinazione. Eventuali modifiche progettuali derivanti dall'osservanza di dette prescrizioni e raccomandazioni, che possano comportare variazioni rispetto alla variante urbanistica, conseguente alla determinazione conclusiva dalla Conferenza di Servizi, saranno oggetto di ulteriore eventuale iter approvativo;

Art. 2

(Efficacia)

Ai sensi dell'art. 14-quater, comma 5 della L. n. 241/1990, i termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della conferenza di servizi decorrono dalla data della comunicazione della determinazione conclusiva della conferenza.

Tutta la documentazione è disponibile ai seguenti link:

Elaborati di Progetto

Richieste integrazioni - Osservazioni

Integrazioni documentali e note integrative

Pareri espressi

Il RUP

Luigi Cantamessa
