

**AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
**Servizio Pianificazione Urbana**

Prot. Corr- 2009 - 45904/1/09/36 ALL. 64+1

**OGGETTO:** Piano Regolatore Particolareggiato Comunale  
di iniziativa pubblica del Centro Storico - adozione

Compongono il Consiglio Comunale i signori:

**PRES.**

ANDOLINA Marino si  
BARBO Tarcisio si  
BERTOLI Everest si  
BRANDI Angela si  
CAMBER Piero si  
CANNATARO Alfredo si  
CARMÌ Alessandro si  
COGLIATI DEZZA Maria G. si  
COLOTTI Giuseppe si  
DECARLI Roberto si  
DECLICH Manuela si  
DEL PUNTA Raffaella si  
DIPIAZZA Roberto si  
DI TORA Paolo si  
DOMINICINI Fabio si  
EDERA Emiliano -  
FERRARA Maurizio si  
FRÖMMEL Claudio si  
FURLANIČ Iztok si  
GIORGI Lorenzo si  
KAKOVIC Luciano si

LIPPOLIS Antonio si  
MINISINI Alessandro si  
OMERO Fabio si  
PACOR Sergio si  
PELLARINI Andrea si  
PIERINI Angelo si  
PORRO Salvatore si  
PORTALE Giuseppe si  
RACOVELLI Alfredo -  
RAVALICO Mario si  
RESCIGNO Vincenzo si  
ROSSETTI Bruno si  
RUSSO Giovanni si  
SASCO Roberto si  
SULLI Bruno si  
SVAB Igor si  
TAM Bruna si  
TONCELLI Marco si  
TREBBI Gianfranco si  
UKMAR Stefano si

**PRES.** Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 2000/267, si  
esprime parere favorevole in merito alla  
regolarità tecnica.

Il provvedimento **NON** comporta spesa o  
riduzione d'entrata.

Data, 12/11/2009

IL DIRETTORE

E. F. FURLAN

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 2000/267, si  
esprime parere favorevole in merito alla  
regolarità contabile.

Data, 13 NOV. 2009

IL DIRETTORE DELLA RAGIONERIA

R. C. SPERL

Sono presenti 39 consiglieri / sono assenti 2 consiglieri

Assessori

GIACOMELLI Claudio si  
GRECO Massimo si  
GRILLI Carlo si  
GRUDEN VLACH Marina si  
LIPPI Paris -  
LOBIANCO Michele si  
RAVIDA' Giovanni Battista si  
ROSSI Giorgio -  
ROVIS Paolo si  
SBRIGLIA Enrico si

**n. ord.: 191**

Presiede il Presidente avv. Sergio PACOR

Partecipa il Segretario Generale dott. Santi TERRANOVA

ATTESTAZIONI ai fini dell'art. 1 della L.R. n. 21/2003

l'atto viene pubblicato all'Albo dal 21.12.2009 al 5.1.2010  
e diventa esecutivo in data 6.1.2010

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che l'Amministrazione Comunale ha inserito tra i propri programmi la predisposizione di un nuovo Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.), in quanto:

- il vigente P.R.G.C. classifica la zona del centro storico della città come zona "A0 del Centro Storico Primario", disciplinata dall'articolo 5.1.1 delle Norme di Attuazione, le cui previsioni urbanistiche si attuano attraverso apposito Piano Regolatore Particolareggiato comunale di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito, di cui vengono stabilite le linee generali di indirizzo da applicarsi in sede di predisposizione;
- la variante generale n. 118 al P.R.G.C. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 del 6.8.2009, secondo quanto stabilito dal P.U.R.G. ha inglobato nel perimetro delle zone "A0 del Centro Storico Primario" anche le zone classificate dal vigente P.R.G.C. come "A3 - soggette a ristrutturazione" e l'articolo 20.1 delle norme di attuazione ha previsto l'obbligo della pianificazione attuativa di iniziativa pubblica estesa a tutto l'ambito;

considerato che:

- con deliberazione giunta n. 848 dd. 30.12.2002 era stato approvato il progetto finalizzato alla redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico da parte del Servizio Pianificazione Urbana, con la collaborazione anche di professionisti esterni esperti in materie scientifiche;
- avviate le procedure volte all'adozione della nuova variante generale al P.R.G.C. a seguito della decadenza quinquennale dei vincoli urbanistici, con deliberazione giunta n. 359 dd. 4.8.2008 è stato deciso di recepire i contenuti del piano particolareggiato predisposto ai fini della predisposizione della nuova variante generale al P.R.G.C.;
- dato il tempo intercorso, si è reso necessario rivisitare completamente tale bozza di piano particolareggiato, e con determinazione dirigenziale n. 2681 dd. 5.8.2009 è stato individuato, nell'ambito del personale del Servizio Pianificazione Urbana, il nuovo gruppo di lavoro incaricato di apportare alcune modifiche originariamente non preventivabili in ordine ai contenuti e alla semplificazione grafico-normativa, e di adeguare l'ambito al perimetro individuato dalla variante generale n. 118 al P.R.G.C.;

visto il progetto di Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa pubblica del Centro Storico, predisposto nell'ambito del Servizio Pianificazione Urbana, costituito dai seguenti elaborati, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

### **ELABORATI D'ANALISI**

- 1) Ar - Relazione di analisi

#### **CITTÀ PER ISOLATI:**

##### *Tavole di Analisi di carattere storico: As*

- 2) As 1 – SVILUPPO PER BORGHI 1790, 1820, 1860, 1887, 1912 - realizzati o progettati
- 3) As 2 – SVILUPPO PER BORGHI - tracciati insediativi
- 4) As 3.1 – SVILUPPO DEL TESSUTO URBANO - 1790
- 5) As 3.2 – SVILUPPO DEL TESSUTO URBANO - 1820
- 6) As 3.3 – SVILUPPO DEL TESSUTO URBANO - 1860
- 7) As 3.4 – SVILUPPO DEL TESSUTO URBANO - 1887
- 8) As 3.5 – SVILUPPO DEL TESSUTO URBANO - 1912
- 9) As 3.6 – SVILUPPO DEL TESSUTO URBANO - 1927
- 10) As 3.7 – SVILUPPO DEL TESSUTO URBANO - 1960
- 11) As 4 – AREE ESTERNE AL CENTRO STORICO PRIMARIO - confronto fra struttura urbana e zone di P. R. G. C.
- 12) As 5.1 – DATAZIONE DELL'EDIFICATO NELL'AREA urbana di rilevanza storico – ambientale
- 13) As 5.2 – DATAZIONE DELL'EDIFICATO NELL'AREA urbana di rilevanza storico – ambientale – sintesi -
- 14) As 6.1 – CARATTERI STILISTICI DELL'EDIFICATO nell'area urbana di rilevanza storico – ambientale
- 15) As 7.1 – ABACO DEGLI ISOLATI E DELLA POSITURA DEGLI EDIFICI - occupazione del lotto nei periodi di crescita della città
- 16) As 7.2 – TIPOLOGIA DEGLI ISOLATI

##### *Tavole di Analisi di carattere fisico - funzionale: Af*

- 17) Af 1 – SPAZI PUBBLICI E FRONTI EDIFICATI
- 18) Af 2 – DIMENSIONI DEGLI ASSI VIARI
- 19) Af 3 – VALENZE AMBIENTALI

##### *Tavole dei servizi a rete: Sr*

- 20) Sr 1 - RETE FOGNARIA
- 21) Sr 2 - RETE GAS
- 22) Sr 3 - RETE IDRICA

- 23) Sr 4 - RETE ELETTRICA E PUBBLICA ILLUMINAZIONE

### CITTÀ MURATA

#### Tavole di analisi di carattere storico: as

- 24) as 1 - SVILUPPO DEL TESSUTO URBANO 1833 - 1912 - 1945 - 2000  
 25) as 2.1 - DINAMICA DELLO SVILUPPO URBANO  
 26) as 2.2 - DINAMICA DELLO SVILUPPO URBANO - sintesi  
 27) as 3.1 - DATAZIONE DELL'EDIFICATO  
 28) as 3.2 - PERMANENZA DELL'EDIFICATO ESISTENTE AL 1912  
 29) as 4 - CARATTERI STILISTICI DELL'EDIFICATO  
 30) as 5 - PERMANENZA DELLE UNITÀ MORFOLOGICHE - confronto storico -

#### Elaborati di Analisi: Ap

- 31) Ap 0 - NUMERAZIONE DEGLI ISOLATI  
 32) Ap 1 - SCHEDATURA ISOLATI ED EDIFICI - appartenenti alla città per isolati - da is. 001 a is. 070  
 33) Ap 1 - SCHEDATURA ISOLATI ED EDIFICI - appartenenti alla città per isolati - da is. 071 a is. 130  
 34) Ap 1 - SCHEDATURA ISOLATI ED EDIFICI - appartenenti alla città per isolati - da is. 131 a is. 207  
 35) ap 1 - SCHEDATURA EDIFICI - appartenenti alla città murata

#### Ap 2 - MONOGRAFIE:

- 36) Ap 2a - Alterazioni della facciata ai piani terra  
 37) Ap 2b - Corti  
 38) Ap 2c - Scale  
 39) Ap 2d - Serramenti esterni  
 40) Ap 2e - Coperture  
 41) Ap 2f - Estratti di leggi e regolamenti della città di Trieste dal 1754 al 1916

### ELABORATI PROGETTO

- 42) Rp - Relazione di progetto  
"A" Inquadramento Territoriale  
 43) A.2 perimetro e zonizzazione variante generale n. 118 al PRGC  
 44) A.3 perimetro e vincoli del D.LGS. 42/2004  
"B" Spazio Pubblico  
 45) B.1 ambiti dei progetti strategici dello spazio pubblico (pssp)  
 46) B.2 spazio pubblico, sistema del verde, edifici attrattori

47) B.3 schemi indicativi per i progetti strategici dello spazio pubblico

"C" Edifici e Manufatti

48) C.1 perimetro del centro storico primario

C.2 classificazione edifici:

49) C.2.1 – quadro 1

50) C.2.2– quadro 2

51) C.2.3 – quadro 3

52) C.2.4 – quadro 4

53) C.2.5 – quadro 5

54) C.2.6 – quadro 6

55) C.2.7 – quadro 7

56) C.2.8– quadro 8

57) C.3 schede nuove costruzioni, progetti di ricomposizione urbana (PRU) e disposizioni particolari per alcuni edifici.

58) "D" Norme tecniche di Attuazione

"E" Piano del Colore

59) analisi tipologie delle facciate, apparati decorativi, bozzetti di colorazione

60) mazzetta colori

61) RVI – Relazione di valutazione d'incidenza

62) RA – Rapporto ambientale

63) ASS - Asseverazioni

64) RPAES – Relazione del paesaggio

considerato che il Piano predisposto si pone i seguenti obiettivi principali:

- a) valorizzazione del patrimonio edilizio inteso anche come valore artistico, storico, culturale destinato a produrre un aumento di valore dei beni immobili inclusi nel suo perimetro, offrendo una possibilità d'incremento della qualità edilizia degli stessi;
- b) costituzione di un'immagine riconoscibile della città attraverso un raccordo tra recupero edilizio e spazi pubblici;
- c) valorizzazione degli spazi verdi pubblici e privati;
- d) valorizzazione di alcuni ambiti al fine di migliorare la qualità urbanistica di aree attualmente degradate;

4

tenuto conto che l'ambito territoriale oggetto del piano particolareggiato ricade in zona soggetta a tutela paesaggistica e ambientale di cui alla parte terza del Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 ed include beni culturali assoggettati al vincolo di cui alla parte seconda del decreto legislativo stesso;

dato atto che prima dell'approvazione del piano attuativo:

- dovrà essere acquisito il parere della Commissione per il Paesaggio, come previsto dal vigente Regolamento per l'Istituzione e la disciplina della Commissione Locale per il Paesaggio;
- dovrà essere acquisita la valutazione di incidenza, come previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale 2203 dd. 21.7.2007, conformemente a quanto disposto dall'articolo 5, comma 7 del D.P.R. 357/97;
- dovrà essere portato a termine il procedimento di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) avviato con deliberazione giuntalesca n. 43 dd. 9.2.2009, sulla base della relazione sulla quale si esprimerà la Giunta Comunale in qualità di Autorità Competente ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 16/2008, dopo aver esperito la fase di consultazione nei termini indicati nella delibera citata;

preso atto che il Piano Particolareggiato predisposto si adegua ai perimetri definiti dalla variante n. 118 al P.R.G.C. adottata con deliberazione consiliare n. 85 dd. 6.08.2009, che non corrisponde all'ambito indicato dalla variante n. 66, non apporta modifiche alla variante generale n. 118 e rispetta pienamente gli obiettivi e le strategie, nonché le specifiche indicazioni di tale strumento urbanistico generale;

ritenuto, nelle more della definizione del procedimento di approvazione della variante generale n. 118 al P.R.G.C., di procedere con l'adozione del piano particolareggiato predisposto, che potrà essere approvato solo successivamente all'entrata in vigore della citata variante generale n. 118 al P.R.G.C.;

appurato che l'articolo 16 rubricato "disciplina transitoria" del Regolamento di attuazione della parte I° urbanistica della Legge Regionale 23.2.2007 n. 5, approvato con D.P.R. 20.3.2008 n. 086/Pres., ha stabilito che la procedura di formazione degli strumenti urbanistici attuativi in corso alla data di entrata in vigore della legge stessa è definita sulla base delle norme previgenti;

visti:

4

- la L.R. 19.11.1991, n. 52, e s.m.i.;
- la Legge Regionale 23.2.2007 n. 5 e s.m.i.;
- il Regolamento approvato con D.P.R. 20.3.2008 n. 086/Pres.;

acquisiti i pareri dei consigli circoscrizionali competenti:

- parere favorevole espresso dal Consiglio della V Circoscrizione nella seduta del 30.11.2009;
- parere favorevole espresso dal Consiglio della IV Circoscrizione nella seduta del 1.12.2009, che, con riferimento alla nuova edificazione prevista in via S. Giustina, prende atto della rilevante diminuzione delle altezze previste a seguito della catalogazione di tale superficie in zona A0. Auspica, tuttavia, che venga disposto un ulteriore contenimento delle altezze e delle cubature al fine anche di salvaguardare il verde esistente, considerata la notevole densità abitativa della zona;
- parere favorevole espresso dal Consiglio della III Circoscrizione Amministrativa nella seduta del 2.12.2009, in quanto il piano è stato redatto con un'attenta analisi storica, architettonica e urbanistica dell'edificato esistente. Il piano persegue l'obiettivo di recuperare gli edifici presenti consentendo un miglioramento funzionale per un recupero abitativo degli immobili dismessi e sotto utilizzati, mantenendo la planivolumetria esistente ed i relativi caratteri architettonici. Al contempo consente, su una parte degli stabili, di realizzare strutture di parcheggio al piano terra e, per taluni di essi, utilizzare l'intero fabbricato ad uso parcheggio mantenendo inalterato "l'involucro esterno". In tal modo viene consentito una reale riutilizzazione del Centro Storico. Per quanto riguarda il territorio della III Circoscrizione, viene considerato particolarmente significativo l'inserimento nel Centro Storico Primario degli isolati presenti fra gli assi viari Viale Miramare – Via Boccaccio – Via Udine;

#### **delibera**

- I. di adottare il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa pubblica del Centro Storico, predisposto nell'ambito del Servizio Pianificazione Urbana, costituito

dagli elaborati elencati in premessa da 1) a 64) che fanno parte integrante e sostanziale al presente atto;

2. di dar corso agli ulteriori adempimenti per l'entrata in vigore del piano previsti dall'articolo 45 e segg. della L.R. 19.11.1991 n. 52 e s.m.i.;
3. di dare atto che si procederà all'approvazione del piano attuativo di cui al punto 1) solo successivamente all'entrata in vigore della variante generale n. 118 al P.R.G.C..

Clonazione

ANDOLINA

BARBO T

BERTOLI E

BRANDI A

CAMBER I

CANNAT

CARMI A

COGLIAT

COLOTT

DECARL

DECLIC

DEL PU

DIPIAZ

DI TOR

DOMI

EDER

FERR

FRON

FURL

GIOF