

STAZIONE APPALTANTE:  
Scuola Internazionale Superiori di  
Studi Avanzati

Via Bonomea, 265  
34136 Trieste

Location:  
Edificio A

# CHIUSURA DELLE TERRAZZE LATO POSTICO DELL'EDIFICIO A PER LA REALIZZAZIONE DI UFFICI

PROGETTO DEFINITIVO

## GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

Progettazione definitiva

ing. Paco Ferrante

arch. Silvia Meterc

# SISSA

**Scuola  
Internazionale  
Superiore di  
Studi Avanzati**

ELABORATO

## RICHIESTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

### D4\_r0 RELAZIONE PAESAGGISTICA

DI CUI AL D.P.C.M. 12/12/2005 E s.m.i.

codice commessa	livello prog.	disciplina	elaborato	revisione
--------------------	------------------	------------	-----------	-----------

SISSA

D

PG

04

00

Data	Nome file	Scala	Disegno	Verifica	Approva.
31.03.2022	SISSA progetto.dwg	-	SM	PF	PF

5

4

3

2

1

0

31.03.2022

Prima emissione

SM

PF

PF

REV.

DATA

DESCRIZIONE

DIS.

VER.

APP.

## SOMMARIO

SOMMARIO.....	2
1. RICHIEDENTI .....	3
2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO .....	3
3. DESTINAZIONE D'USO.....	3
4. ANALISI DELLO STATO ATTUALE .....	3
4.1. Contesto paesaggistico dell'intervento e/o dell'opera .....	3
4.2. Morfologia del contesto paesaggistico.....	3
4.3. Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto e dell'area di intervento.....	3
5. VINCOLI PAESAGGISTICI D'INTERESSE PUBBLICO.....	3
5.1. Estremi del provvedimento ministeriale o regionale di notevole interesse pubblico del vincolo (per immobili o aree dichiarate di notevole interesse pubblico - artt. 136, 141, 157 del D.lgs. 42/04).....	3
6. FOTORILIEVO E DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO .....	6
6.1. Documentazione fotografica .....	6
6.2. Localizzazione .....	11
6.3. Descrizione dello stato di fatto.....	13
7. ANALISI DEL PROGETTO.....	14
7.1. Descrizione dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera .....	14
7.2. Valutazione di conformità paesaggistica.....	16
7.3. Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera e valutazione di compatibilità paesaggistica con foto modellazione realistica .....	16
7.4. Eventuali misure di inserimento paesaggistico .....	18

## **1. RICHIEDENTI**

Andrea Romanino, c.f.: RMNNDR67R09E290R, persona fisica avente titolo in qualità di Legale Rappresentante della Scuola Internazionale Superiore di Studi Avanzati, c.f.: 80035060328, proprietaria dell'immobile.

## **2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO**

La presente relazione paesaggistica ha come oggetto la chiusura delle terrazze lato postico dell'edificio A di via Bonomea 265 al fine di realizzare degli uffici.

## **3. DESTINAZIONE D'USO**

Direzionale ricerca tecnico-scientifica

## **4. ANALISI DELLO STATO ATTUALE**

### **4.1. Contesto paesaggistico dell'intervento e/o dell'opera**

Area boscata

### **4.2. Morfologia del contesto paesaggistico**

Ciglione carsico

### **4.3. Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto e dell'area di intervento**

Il comprensorio della Scuola Superiore di Studi Avanzati di via Bonomea 265 sorge in un edificio degli anni '50 costruito come centro di cura per la tubercolosi, successivamente polo ospedaliero dedicato alla pneumologia che nel 2003 venne abbandonato. Dal 2010 il complesso composto dal cosiddetto Edificio A e dalle varie costruzioni distaccate aggiuntesi ad esso ospita la SISSA.

L'edificio in oggetto rappresenta un tipo di edificazione e di espansione urbana recente. Esso si inserisce in un ambiente naturale caratterizzato da roccia calcarea fortemente acclive e in un contesto di grande valore panoramico che si contraddistingue per una forte intervisibilità a lunga distanza grazie alla morfologia in pendio e che favorisce l'interscambio di viste con lunghi tratti della fascia costiera, parte della città, il mare, ed in genere vaste porzioni estese dalla costa.

## **5. VINCOLI PAESAGGISTICI D'INTERESSE PUBBLICO**

### **5.1. Estremi del provvedimento ministeriale o regionale di notevole interesse pubblico del vincolo (per immobili o aree dichiarate di notevole interesse pubblico - artt. 136, 141, 157 del D.lgs. 42/04)**


L'area è dichiarata sotto tutela paesaggistica nel piano paesaggistico del Friuli Venezia Giulia ai sensi dell'art 136 comma1 lettera c del d.lgs. n.42/2004 che sottopone a tutela le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Secondo l'articolazione dei paesaggi presente all'allegato B al Piano Paesaggistico Regionale l'edificio in oggetto ricade sia nei Paesaggi carsici e della costiera triestina, sia nei Paesaggi di transizione e delle addizioni urbane recenti.



**Figura 1** Legenda ed estratto cartografico P.P.R. Web-gis

Articolazione paesaggi Beni tutelati art.136 Dlgs.42_2004 (1)		
id_vp	id_sitap	paesaggio_area
 VP004	60021	Paesaggio del ciglione car:
id_vp	VP004	
id_sitap	60021	
paesaggio_area	Paesaggio del ciglione carsico di Trieste	
paesaggio_area_sempl	Paesaggi carsici e della costiera triestina	
denominazione	Zone del Comune di Trieste, comprendenti i villaggi di Trebiciano e Padriciano, Gropada e Basovizza; Monte Grisa	
denominazione_breve	Trieste - Zone del comune di Trieste	
subarea		
provvedimenti	D.M. 20/04/1964, pubblicato sulla G.U. n. 193 del 07/08/1964, Avviso G.M.A. n. 22 del 26/03/1953 pubblicato sulla locale G.U. (Governo Militare Alleato) vol. VI n. 9 del 01/04/1953, D.M. 17/12/1971, pubblicata sulla G.U. n. 139 del 30/05/1972	
scheda		

Articolazione paesaggi Beni tutelati art.136 Dlgs.42_2004 (1)		
id_vp	id_sitap	paesaggio_area
 VP004	60021	Paesaggio di frangia urbar
id_vp	VP004	
id_sitap	60021	
paesaggio_area	Paesaggio di frangia urbana a bassa densità edilizia	
paesaggio_area_sempl	Paesaggi di transizione e delle addizioni urbane recenti	
denominazione	Zone del Comune di Trieste, comprendenti i villaggi di Trebiciano e Padriciano, Gropada e Basovizza; Monte Grisa	
denominazione_breve	Trieste - Zone del comune di Trieste	
subarea		
provvedimenti	D.M. 20/04/1964, pubblicato sulla G.U. n. 193 del 07/08/1964, Avviso G.M.A. n. 22 del 26/03/1953 pubblicato sulla locale G.U. (Governo Militare Alleato) vol. VI n. 9 del 01/04/1953, D.M. 17/12/1971, pubblicata sulla G.U. n. 139 del 30/05/1972	
scheda		

**Figura 2** Estratto schede articolazione paesaggi P.P.R. Web-gis

## 6. FOTORILIEVO E DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

### 6.1. Documentazione fotografica



**Figura 3** Ortofoto con posizione dei punti di ripresa





**Figura 4** Visione panoramica dell'edificio A



**Foto 1** Ingresso alla struttura da Via Bonomea 265





**Foto 2** Prospetto postico dell'edificio A dalla via Bonomea, lato Ovest



**Foto 3** Prospetto postico dell'edificio A dalla via Bonomea, lato Ovest porzione interessata dall'intervento





**Foto 4** Prospetto postico dell'edificio A dalla via Bonomea, lato Est



**Foto 5** Prospetto postico dell'edificio A dalla via Bonomea, lato Est porzione interessata dall'intervento





**Foto 6** Prospetto postico dell'edificio A dall'interno, lato Ovest



**Foto 7** Prospetto postico dell'edificio A dall'interno, lato Est

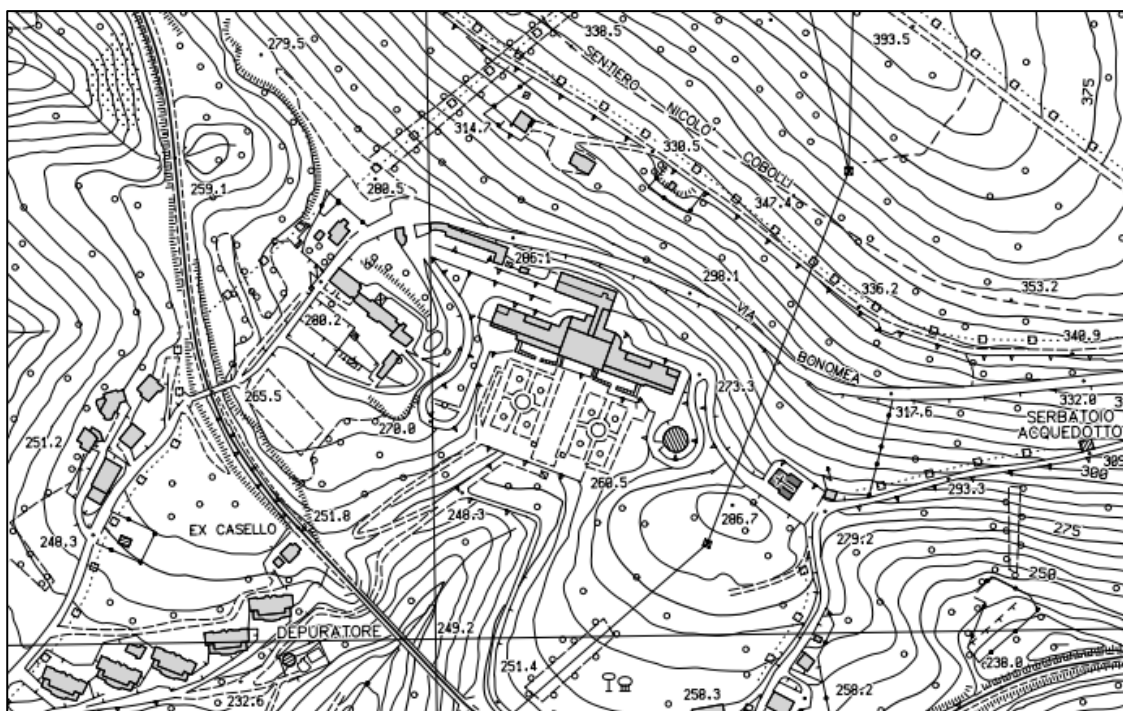




**Foto 8** Vista dalla copertura verso Ovest

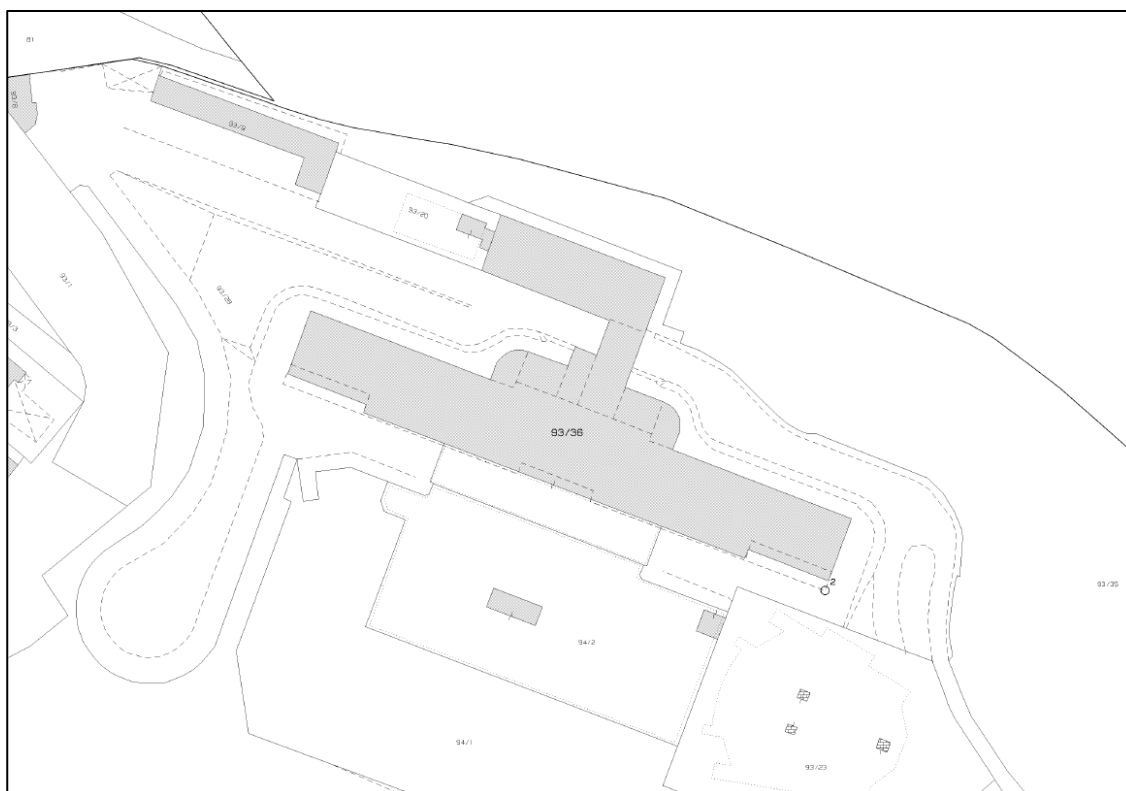
## 6.2. Localizzazione

Il fabbricato di tipo “Direzionale ricerca tecnico-scientifica” oggetto d'intervento si colloca sulla via Bonomea 265 a poche centinaia di metri dall'innesto di questa nella Strada Regionale 58 all'altezza dell'obelisco di Opicina. Il fabbricato è catastalmente identificato nella pcn 93/36 C.C. di Greta, foglio 3. L'area su cui sorge l'immobile ricade in zona P del PRGC di Trieste.

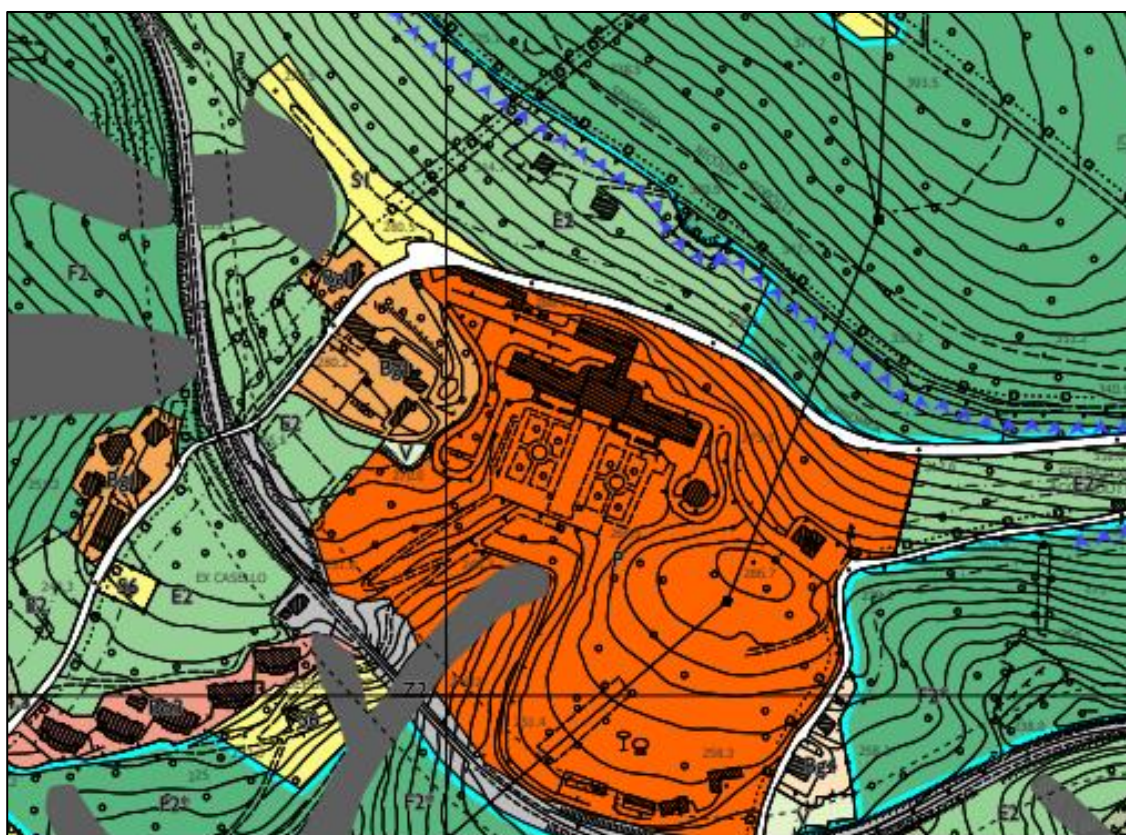


**Figura 5** Estratto del C.T.R. del F.V.G.





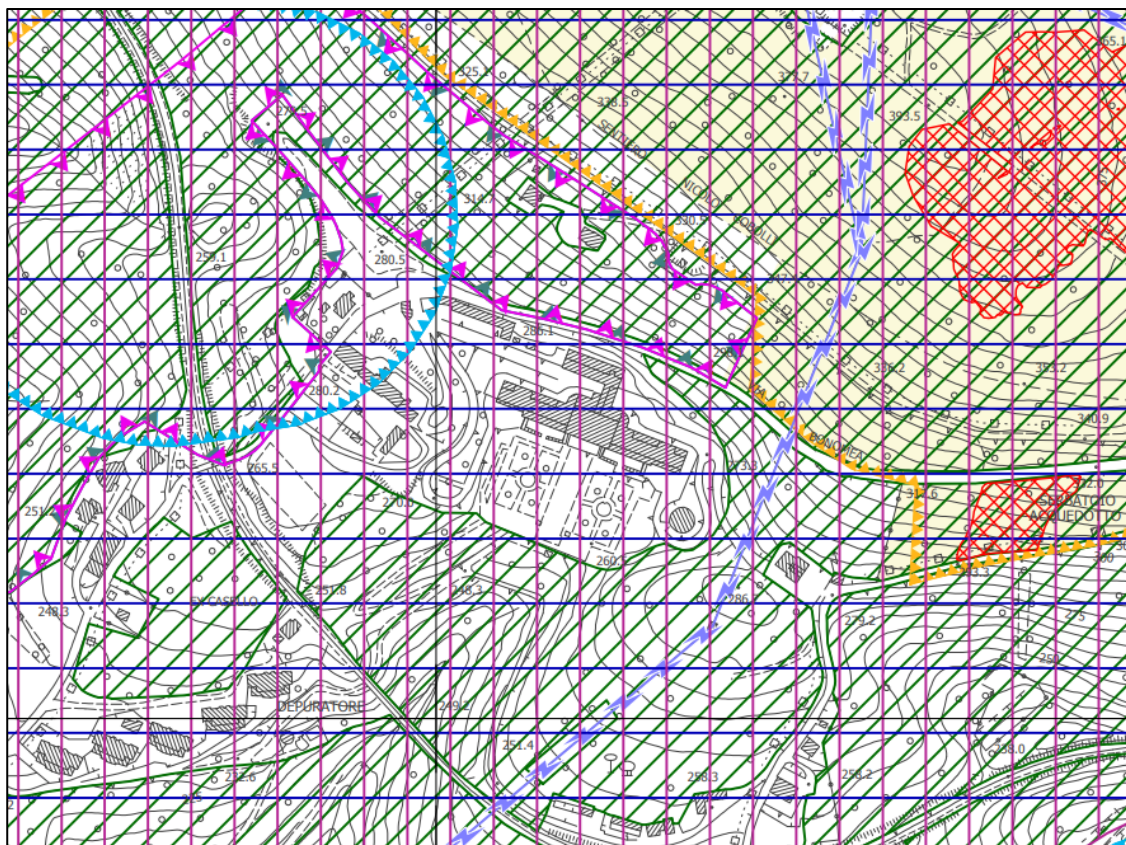
**Figura 6** Estratto catastale



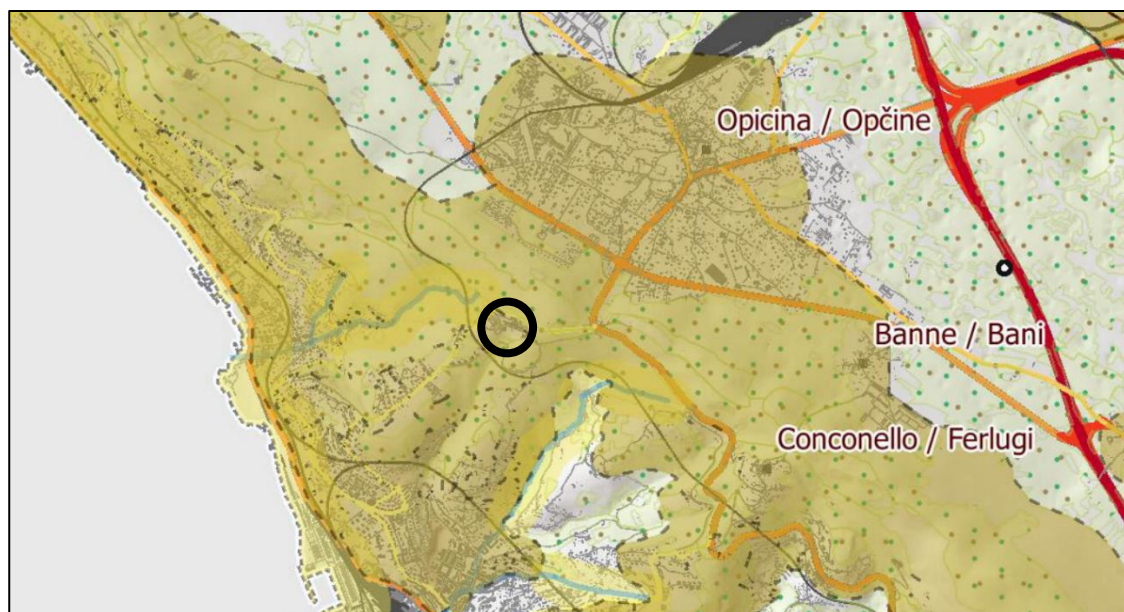
**Figura 7** Estratto del Piano Regolatore Generale di Trieste – zonizzazione – Tav. n.3

**Relazione paesaggistica** - Richiesta di autorizzazione paesaggistica con procedura ordinaria  
 SISSA - Chiusura delle terrazze lato postico dell'edificio A per la realizzazione di uffici





**Figura 8** Estratto del Piano Regolatore Generale di Trieste - vincoli – Tav. n.3



**Figura 9** Estratto del Piano Paesaggistico regionale – tav.P6 All.109

### 6.3. Descrizione dello stato di fatto

Il fabbricato in oggetto è stato costruito negli anni '50 del novecento come centro di cura per la tubercolosi, successivamente polo ospedaliero dedicato alla pneumologia che nel 2003 venne

abbandonato. Dal 2010 il complesso composto dal cosiddetto Edificio A e dalle varie costruzioni distaccate aggiuntisi ad esso ospita la Scuola Superiore di Studi Avanzati.

L'entrata carrabile e quella pedonale all'area su cui insiste il fabbricato avviene da via Bonomea a poche centinaia di metri dall'innesto di questa nella Strada Regionale 58 all'altezza dell'obelisco di Opicina.

L'edificio in oggetto rappresenta un tipo di edificazione e di espansione urbana recente, il fabbricato in sé rappresenta la metodologia, tipica di quegli anni, che vede ogni opera architettonica come un progetto irripetibile e isolato dal contesto urbanistico in cui si inserisce. Nel caso di specie la fabbrica in questione è stata costruita in un ambiente naturale profondamente caratterizzato da elementi tipici del territorio triestino: roccia calcarea fortemente acclive in un contesto di grande valore panoramico che si contraddistingue per una forte interscambiabilità a lunga distanza grazie alla morfologia in pendio e che favorisce l'interscambio di viste con lunghi tratti della fascia costiera, parte della città, il mare, ed in genere vaste porzioni estese dalla costa.

La forma compatta del manufatto ha una planimetria regolare e un disegno di facciata simmetrico rispetto all'asse trasversale che taglia il corpo centrale. Verso nord esso presenta un prolungamento a "L" del costruito che si spinge fino quasi al confine con la via Bonomea. Le facciate laterali e quella posteriore presentano un rivestimento in lastre di pietra d'Aurisina ad esclusione di alcune porzioni con finitura a intonaco bianco. Dello stesso colore sono i serramenti vetrati apribili in pvc, incorniciati con lastre in pietra calcarea.

## **7. ANALISI DEL PROGETTO**

### **7.1. Descrizione dell'intervento e delle caratteristiche dell'opera**

Il progetto qui presentato prevede la chiusura di n.10 terrazze site sul prospetto postico dell'edificio in oggetto. Queste si dividono in due blocchi da n.5 terrazze ciascuno posti in maniera simmetrica rispetto a un ipotetico asse trasversale passante per il centro dell'edificio A. Questo ultimo, originariamente sorto per ospitare un ospedale, è stato trasformato nella sua funzione per accogliere la sede della Scuola Superiore di Studi Avanzati nel 2010.

Ad oggi si presenta la necessità di aumentare la disponibilità di uffici e da questa esigenza nasce il progetto di chiusura delle terrazze a favore della costituzione di n.3 locali per ogni terrazza per un complessivo di 30 nuovi uffici.

Per dare seguito a questa occorrenza si propone di realizzare un elemento di chiusura verticale composto da pannelli sandwich in acciaio e finitura a listelli in materiale legnoso.

Il progetto prevede l'installazione di serramenti vetrati con finitura esterna in alluminio e apertura a bilico delle stesse dimensioni di quelli esistenti e con scansione differente, colore del telaio RAL 7016.

La suddivisione dei locali interni e la loro destinazione d'uso permettono infatti una buona libertà compositiva della facciata in relazione al posizionamento dei fori finestra.



Per quanto riguarda la composizione della facciata in oggetto essa si sviluppa a partire dall'analisi:

- del contesto naturalistico entro cui si posiziona la fabbrica e in maniera più ampia del contesto territoriale con le sue peculiarità;
- dell'edificio su cui l'intervento si innesta con le sue caratteristiche costruttive, estetiche e materiche;
- del contenuto che questo fabbricato coltiva.

Ne risulta la volontà di marcare le principali qualità derivanti dalle analisi sopra elencate. Esse sono le seguenti e per ognuna si evidenziano le azioni previste:

- conformazione naturalistica dell'area, vento > Si opta per l'utilizzo del legno ed il disegno di forme sinuose;
- edificio tradizionale dalle geometrie compatte > Si procede in contrasto proponendo il disegno di forme morbide;
- il contenuto scientifico dell'edificio che si esprime nelle materie della fisica, neuroscienze e matematica > Le tre aree di ricerca si riflettono nei 3 elementi sporgenti proposti.

Il progetto qui presentato prevede anche l'inserimento di due unità esterne in copertura per il nuovo impianto di condizionamento. Queste, una per ogni blocco di facciata, saranno di colore bianco e di dimensioni indicative pari a A1338 x L1050 x P330. La posizione arretrata rispetto al filo di facciata e le dimensioni ridotte rendono i due elementi quasi impercettibili. Per completare il nuovo impianto di condizionamento risulta necessario installare un cavedio esterno, visibile negli elaborati grafici dei prospetti di progetto al n.04 tra gli elementi aggiunti, che si propone di realizzare in alluminio e tinteggiare dello stesso colore della facciata, TS33 Pietra D'Aurisina 1 con finitura opaca.

La presente richiesta di autorizzazione paesaggistica si completa con la previsione di installazione di un modulo container in acciaio con vasca di raccolta per permettere lo stoccaggio di piccoli contenitori di sostanze inquinanti ed infiammabili. La posizione prevista per tale elemento è nella zona esterna nei pressi della facciata postica della parte di edificio a "L" così come indicato nell'elaborato grafico. Le sue dimensioni esterne sono 2350L x 1150P x 2365H cm. Tale elemento si trova in una posizione che possiamo descrivere come segue: lo contornano da una parte l'edificio A e da quella opposta il terreno alberato in forte pendenza che riprende la sua ascesa. A schermare ulteriormente questo elemento vi è un muro basso esistente che insiste sul prospetto laterale.

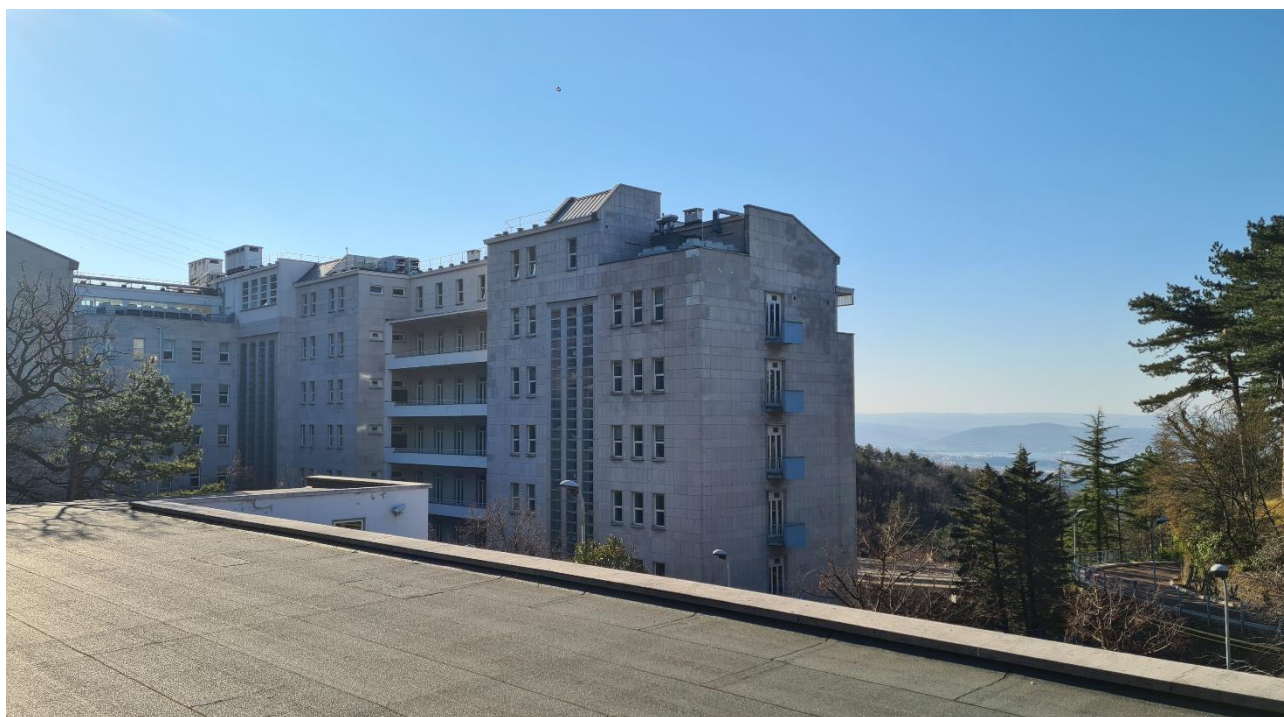
## 7.2. Valutazione di conformità paesaggistica

Secondo l'allegato 52 "dd) Comune di Trieste – Aree paesaggistiche del Carso" del Piano Paesaggistico Regionale del Friuli Venezia Giulia le aree interessate dal presente intervento ricadono nel Paesaggio del ciglione carsico e nel Paesaggio della transizione, rispettivamente esplicitati negli articoli 11 e 15.

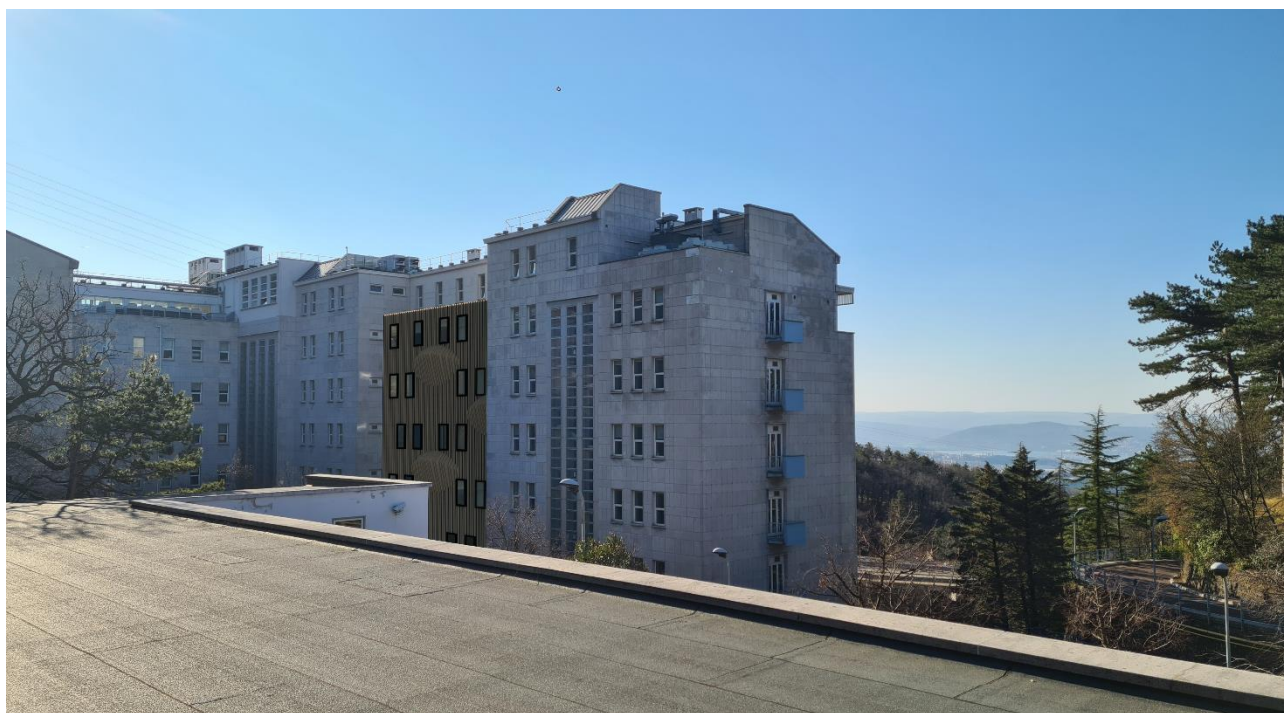
Nella tabella A dell'articolo 11 il testo enfatizza come questa porzione di territorio abbia "particolare valore estetico percettivo cui va riconosciuto valore scenico per la sua intervisibilità a lunga distanza". Rispetto al contenuto della tabella "indirizzi e direttive" dello stesso articolo non si ritiene di andare in contrasto con alcuno dei punti trattati.

Dallo studio dell'articolo 15 si evince come anche nel caso del paesaggio della transizione ed in particolare lungo i tracciati viari che lo solcano si offrano "importanti visuali verso aree di pregio e/o antico impianto (borghi rurali, zone agricole, ecc.) e beni paesaggistici". Tra gli indirizzi relativi al citato paesaggio troviamo "Ogni intervento di trasformazione urbanistica deve tendere al rafforzamento della coerenza con la morfologia dei luoghi e con le tipologie edilizie del tessuto di appartenenza, rapportarsi al contesto, rapportarsi alla scala della dimensione edilizia e alla natura da cui dipende", tra le prescrizioni "Le nuove costruzioni e gli eventuali ampliamenti devono avere altezza tale da non compromettere la percezione degli elementi strutturali del paesaggio e devono essere realizzati in modo tale da non occludere o i varchi e le visuali panoramiche da e verso il mare e da non comportare alterazione agli elementi propri dello skyline identitario".

## 7.3. Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera e valutazione di compatibilità paesaggistica con foto modellazione realistica



**Foto A** Vista del prospetto postico dell'edificio A dalla via Bonomea, lato Ovest



**Rendering A** Vista del prospetto postico dell'edificio A dalla via Bonomea, lato Ovest



**Foto B** Vista del prospetto postico dell'edificio A dal perimetro interno alla SISSA, lato Est

**Relazione paesaggistica** - Richiesta di autorizzazione paesaggistica con procedura ordinaria  
SISSA - Chiusura delle terrazze lato postico dell'edificio A per la realizzazione di uffici





**Rendering B** Vista del prospetto postico dell'edificio A dal perimetro interno alla SISSA, lato Est

#### 7.4. Eventuali misure di inserimento paesaggistico

La presente domanda di autorizzazione paesaggistica introduce interventi di mitigazione dell'intervento, prevedendo la tinteggiatura del cavedio a servizio del nuovo impianto di climatizzazione.

Firma del Richiedente

31/03/2022

---

Firma del Progettista dell'intervento

