



IMMEDIATAMENTE
ESEGUIBILE

AREA CITTA' TERRITORIO E AMBIENTE

Prot. corr. 18-34281/85/18/1-11/1

OGGETTO: Riqualificazione dell'Area di Porto Vecchio –
formulazione linee di indirizzo

Allegati: 3

Compongono il Consiglio Comunale i signori:

PRES.		PRES.	
APOLLONIO Guido	si	GABRIELLI Marco	si
BABUDER Michele	si	GIACOMELLI Claudio	-
BARBO Giovanni	si	GIANNINI Gianrossano	si
BASSA POROPAT M. Teresa	si	GRIM Antonella	-
BASSO Domenico	si	IMBRIANI Alessandro	si
BERTOLI Everest	si	MARINI Bruno	-
BERTONI Cristina	-	MARTINI Fabiana	si
BETTIO Francesco	si	MENIS Paolo	si
BIROLLA Cristina Maria	si	MORENA Sabrina	si
CANCIANI Monica	si	PANTECA Francesco di Paola	si
CASON Roberto	si	POLACCO Alberto	si
CAVAZZINI Andrea	si	PORRO Salvatore	si
CINQUEPALMI Gabriele	si	RAZZA Radames	si
CLAUDIO Michele	si	REPINI Valentina	si
CODARIN Massimo	si	RESCIGNO Vincenzo	si
DAL TOÈ Barbara	si	RUSSO Giovanni	-
DANIELIS Elena	si	SAIN Roberto	si
de GIOIA Roberto	-	SVAB Igor	si
DECLICH Manuela	si	TONCELLI Marco	si
DIPIAZZA Roberto	si	TUIACH Fabio	si
FAMULARI Laura	-		

E' presente il Sindaco Roberto DIPIAZZA

Sono presenti **33** consiglieri / sono assenti **7** consiglieri

Assessori

BRANDI Angela	si	LODI Elisa	si
DE SANTIS Francesca	si	POLIDORI Paolo	si
GIORGI Lorenzo	si	POLLI Luisa	si
GRILLI Carlo	si	ROSSI Giorgio	-
LOBIANCO Michele	si	TONEL Serena	si

riferito al n. ord.: 10/2019

Presiede il Presidente dott. Marco GABRIELLI

Partecipa il Segretario Generale dott. Santi TERRANOVA

ATTESTAZIONI ai fini dell'art. 1 della L.R. n. 21/2003 e successive modificazioni e integrazioni
l'atto viene pubblicato all'**Albo Pretorio** dal 4.2.2019 al 19.2.2019
e diventa esecutivo in data 20.2.2019

Su proposta del Sindaco

Premesso che:

Il Porto Vecchio di Trieste si estende su un'area di circa 66 ettari sul fronte mare della città di Trieste, estendendosi dallo sbocco del Canale di Ponte Rosso all'area di Barcola e si sviluppa in un susseguirsi di grandi volumi edilizi, originariamente adibiti a magazzino o deposito per le merci in transito in regime di Punto Franco, per lo più risalenti alla fine del XIX Secolo. Comprende cinque moli (molo 0, I, II, III, IV), ventitre grandi edifici tra hangars, magazzini ed altre strutture, racchiusi sul fronte nord dalla ferrovia e dal Viale Miramare.

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

Fattori quali:

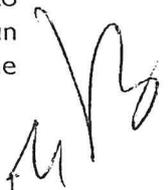
- la vocazione internazionale della città legata al mare, come dimostrano la crescita del traffico merci del Porto nuovo, l'affermarsi della nuova via della Seta che vede Trieste quale hub preferenziale per i traffici dall'oriente verso l'Europa continentale e il primato quale terminale petrolifero del Mediterraneo;
- il trend esponenziale nel settore del turismo, manifestato anche dall'interesse in tal senso di investitori cinesi, russi, tedeschi, turchi, etc;
- l'affermarsi della città quale "distretto della scienza" con realtà quali la Scuola Internazionale Superiore di Studi Avanzati (SISSA), il Centro Internazionale di Fisica Teorica (ICTP), il Centro di Ingegneria Genetica e di Biotecnologia (ICGEB), l'Area Science Park, l'Istituto Nazionale di Oceanografia e Geofisica Sperimentale (OGS), il Centro Internazionale per la Scienza e l'Alta Tecnologia (ICS), etc, vede con organizzazione dell'edizione 2020 dell'Euro Science open forum (ESOF) il manifesto riconoscimento internazionale;
- l'occasione, unica e senza pari, raccolta in poche righe e rappresentata dall'articolo 1, commi 618 e 619, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (Legge di stabilità 2015) che restituisce alla città "le aree, le costruzioni e le altre opere appartenenti al demanio marittimo del Porto Vecchio di Trieste";

portano a riconsiderare le funzioni di quello che era il primo porto commerciale di Trieste, per cogliere appieno, come di recente definito da un'importante testata nazionale, il nuovo "rinascimento" della città.

Il percorso di riqualificazione dell'Area di Porto Vecchio deve quindi attuarsi mediante un percorso di adeguamento della strumentazione di pianificazione urbanistica, di adeguata progettazione degli spazi pubblici e di contestuale coordinamento del processo di trasformazione attraverso un organico processo di ristrutturazione urbanistica delle aree.

L'area del Porto Vecchio è soggetta alle disposizioni del vigente PRGC e per la parte demaniale (spazio banchine e alcuni spazi quali l'area Adriaterminal) al Piano Regolatore del Porto (PRP) ed è interessata da vincolo monumentale e paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". In tal senso il processo di variante urbanistica dovrà necessariamente coinvolgere tutti gli Enti interessati: Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e Regione Friuli Venezia Giulia in particolare per quanto riguarda le previsioni degli strumenti sovraordinati al PRGC (Piano Urbanistico Regolatore Generale – PURG, Piano di Governo del Territorio – PGT, Piano Paesaggistico Regionale – PPR, etc.).

L'importante processo di riqualificazione di un'area vasta e fondamentale per la città come il Porto Vecchio non può incardinarsi in un processo ordinario, deve poter contare su un monitoraggio e un'attenzione dedicata, di una struttura all'uopo dedicata che possa curarne la trasformazione, valorizzazione e gestione nel tempo.



Un altro tassello imprescindibile per ogni ipotesi di riqualificazione è l'infrastrutturazione dell'area, con la realizzazione delle reti tecnologiche e stradali e la realizzazione delle adeguate opere pubbliche e spazi pubblici che ne permettano la pubblica fruibilità.

In tal senso, nell'ambito di un rilancio culturale dell'area, è stato avviato un primo processo di infrastrutturazione con la sottoscrizione il 28 maggio 2016 del Protocollo d'intesa tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri, il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, il Comune di Trieste e l'Autorità Portuale, per la valorizzazione delle aree già facenti parte del compendio del Porto Vecchio di Trieste. Con delibera CIPE n. 3/2016, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 189 del 13 agosto 2016, è stato approvato il Piano Stralcio "Cultura e Turismo" (2014-2020) che tra i vari interventi, già individuati, di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e di potenziamento del turismo ha previsto per l'intervento n. 11 "Porto Vecchio di Trieste" uno stanziamento di 50 milioni di euro finalizzato alla riqualificazione dell'area portuale. Con successivo Accordo operativo per l'attuazione dell'intervento n. 11 "Porto vecchio di Trieste", sottoscritto il 9 ottobre 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, la Regione, il Comune di Trieste e l'Autorità di sistema portuale del mare adriatico orientale finalizzato a dare attuazione alla citata delibera CIPE n. 3/2016, sono state definite le modalità attuative. L'intervento di urbanizzazione che ne segue prevede di realizzare in due lotti funzionali una spesa complessiva di 14.000.000,00 di euro di cui 5.000.000,00 di euro per il I° lotto e 9.000.000,00 di euro per il II°. Nell'ambito del medesimo finanziamento trovano copertura le ulteriori somme attinenti al recupero del pontone Ursus e alla riqualificazione di immobili (magazzino 26- museo del mare).

Preso atto che nel territorio del Comune di Trieste il gestore unico delle reti infrastrutturali, ai sensi delle convenzioni vigenti, è la società AcegasApsAmga S.p.A.

Preso atto che in attuazione dell'articolo 1, commi 618 e 619, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (Legge di stabilità 2015) le aree, le costruzioni e le altre opere appartenenti al demanio marittimo del Porto Vecchio di Trieste sono state sdemanializzate e assegnate al patrimonio disponibile del Comune di Trieste;

A tale previsione di carattere generale fanno eccezione i beni destinati alla viabilità pubblica o allo svolgimento di un pubblico servizio, assoggettati pertanto al regime proprio del demanio pubblico o del patrimonio indisponibile.

Atteso che all'attualità:

- è stato recentemente realizzato un parcheggio intermodale entro l'area ferroviaria dismessa del Porto Vecchio "PARK BOVEDO", che prevede una ampia offerta di sosta, anche al fine di potenziare i servizi e infrastrutture a supporto degli insediamenti sportivo-ricreativi già presenti ai margini della nuova area comunale del Porto Vecchio;
- è in corso di sviluppo un project financing per la realizzazione di un centro congressi polifunzionale nei magazzini 27 e 28 del Porto Vecchio;

A seguito di una prima ricognizione l'Amministrazione Comunale, sentita anche nel merito l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale che ha espresso una condivisione di massima, ritiene di mantenere la proprietà delle aree pubbliche e dei seguenti edifici ricompresi nell'ambito del Porto Vecchio già destinati o da destinare allo svolgimento di un pubblico servizio:

- Magazzino 26, Centrale Idrodinamica e Sottostazione Elettrica costituenti il polo museale pubblico nel " Sistema di sviluppo museale, scientifico, congressuale" - demanio culturale;
- Magazzino 20: in prospettiva di una sua valorizzazione proposta dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali - patrimonio indisponibile;
- Magazzini 27, 27/1, 28 e ampliamento del 28 destinati alla realizzazione di un Centro congressi - patrimonio disponibile;

- Palazzina 117 ex Demanio già "Istituto di Cultura Marittima Portuale" da destinare a Centro di Formazione Permanente del Comune di Trieste - patrimonio indisponibile;
- Palazzine dei varchi monumentali da destinare a funzioni pubbliche - patrimonio indisponibile;
- Corso Cavour 2/2: destinato alla realizzazione di un "Urban Center" per le imprese - patrimonio indisponibile;
- Magazzino 30 da destinare a sede del nuovo Mercato Ittico - demanio;
- Park Bovedo (parcheggio di recente realizzazione), viabilità pubblica e aree verdi e sportive – demanio;
- Aree del Molo IV e limitrofe destinate a viabilità pubblica – demanio;
- Servizi pubblici a rete – patrimonio indisponibile;
- Tutte le altre aree destinate alla viabilità pubblica – demanio;

dato atto che il comprensorio è ricompreso dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Trieste, entrato in vigore dal 5 maggio 2016 in seguito alla pubblicazione sul BUR n. 18 del 04 maggio 2016 del decreto del Presidente della Regione, n. 085/Pres. del 26 aprile 2016, in area LIc "Porto Vecchio", disciplinato dalla scheda progetto "ambito di riqualificazione urbana", che fornisce le destinazioni ammissibili, indici e parametri di edificabilità;

rilevato che tali previsioni, risalenti a precedenti modifiche puntuali allo strumento comunale in accordo con l'allora Autorità Portuale, non sono più attuali per le motivazioni dedotte in premessa;

atteso che in sede di assestamento di bilancio 2018-2020 la Regione FVG, interessata dall'Amministrazione comunale al processo di riqualificazione del Porto Vecchio, ha confermato la peculiarità dell'area in argomento riconoscendo un particolare regime rispetto alle attuali previsioni contenute nel Piano Urbanistico Regionale Generale, prevedendo al comma 25 dell'art. 5 della L.R. 20/2018: *"In conformità alle finalità dei processi di sdemanializzazione e assegnazione al patrimonio disponibile del Comune di Trieste delle aree, costruzioni e altre opere site nel Porto Vecchio di Trieste, avviati con l'articolo 1, commi 618 e 619, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (Legge di stabilità 2015), la classificazione quale "Ambito delle attrezzature portuali di interesse regionale" dell'area oggetto della disposizione statale, operata dal Piano urbanistico regionale generale, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale 15 settembre 1978, n. 0826/Pres., viene sostituita dalla nuova classificazione quale "Ambito dei sistemi insediativi di supporto regionale", ferma restando la classificazione "Ambito delle attrezzature portuali di interesse regionale" nelle aree che restano vincolate al demanio marittimo ai sensi del verbale sottoscritto il 9 luglio 2015 tra l'Autorità Portuale di Trieste, la Regione autonoma Friuli Venezia Giulia, il Comune di Trieste, il Provveditorato interregionale alle opere pubbliche per il Veneto, Friuli Venezia Giulia e Trentino Alto Adige, la Capitaneria di Porto di Trieste e l'Agenzia del Demanio."*

dato atto che il comprensorio di cui trattasi ricade nell'ambito del perimetro interessato dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con decreto del Presidente della Regione n. 0111/Pres dd. 24.04.2018, pubblicato sul supplemento ordinario n. 25 del 9 maggio 2018 al BUR n. 19 del 9 maggio 2018, efficace dal giorno 10 maggio 2018;

visto il DUP 2018-2020, punto 21. PORTO VECCHIO che prevede: *"il rilancio del Porto Vecchio e' un' importante occasione di sviluppo economico per la città. In tal senso l'Amministrazione Comunale dovrà essere garante di uno sviluppo armonico del progetto di riqualificazione e delle ricadute in termini di costi e benefici. Le azioni per l'integrazione dell' Area Portuale con la città sono l' inizio di una sfida che dovrà essere portata avanti in sinergia e in accordo con tutte le rappresentanze politiche e istituzionali e attraverso scelte condivise con i cittadini."*

21.1. Il processo di riqualificazione

Il processo di riqualificazione dovrà svilupparsi in un contesto che dovrà tenere in debito conto:



- le prospettive alternative per gli insediamenti attualmente esistenti che, in caso di delocalizzazione dovranno avere garantite le adeguate infrastrutture per la prosecuzione della loro attività imprenditoriale;

- un programma di infrastrutturazione del sito (impiantistica e tecnologica) per garantire i servizi essenziali ai nuovi insediamenti (rete viaria, rete fognaria, illuminazione pubblica, rete idrica e a gas, ecc.) che gradualmente dovranno garantire l'operatività oltre alla riallocazione di strutture museali che fungano da attrattore ;

- una pianificazione edilizia equilibrata e funzionale alle reali esigenze della città.

Le opportunità di sviluppo offerte dal Porto Vecchio di Trieste - in ragione della strategicità geografica - devono rappresentare un elemento di forza nella ricerca di nuovi investitori, ponendo le agevolazioni fiscali previste per legge e un solido piano di potenziamento infrastrutturale alla base di un più ampio progetto di rilancio economico e occupazionale. Con l'impegno di attivarsi, in caso di nuovi insediamenti, con le competenti autorità per ottenere l'applicazione dei regimi extra doganali.";

Viste le allegate ipotesi di individuazione dei principali sistemi di sviluppo del Porto Vecchio e di utilizzo degli spazi aperti (viabilità, spazi pedonali, connessioni verdi, etc.) con la realizzazione delle reti stradali e spazi pubblici che ne permettano la pubblica fruibilità, prodotte dall'Area Città, Territorio e Ambiente;

Ritenuto quindi opportuno:

- prendere atto dell'articolo 1, commi 618 e 619, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (Legge di stabilità 2015);
- approvare le allegate ipotesi di individuazione dei principali sistemi di sviluppo del Porto Vecchio e di utilizzo degli spazi aperti, integrando le stesse con opportuni indirizzi;
- approvare l'elenco dei beni di proprietà comunale destinati allo svolgimento di pubblici servizi;
- dare mandato al sindaco di procedere a un Accordo di Programma finalizzato al riqualificazione e sviluppo del Porto Vecchio sulla base di detti elaborati indicativi;
- prendere atto che per la infrastrutturazione dell'area si farà riferimento al gestore unico AcegasApsAmga S.p.A. come previsto dagli atti convenzionali in essere;
- dare atto che necessita dedicare un'adeguata struttura per la trasformazione, valorizzazione e gestione nel tempo dell'area di Porto Vecchio;

ACQUISITI i pareri dei consigli circoscrizionali coinvolti:

- circoscrizione III parere favorevole dd 06/12/2018;
- circoscrizione IV parere favorevole dd 06/12/2018 con le seguenti osservazioni:

“1) si chiede che il punto 7 della delibera venga così modificato: “di costituire una struttura all'uopo, di cui si chiede di specificare la natura giuridica, dedicata, che possa curare la trasformazione, valorizzazione e gestione nel tempo del Porto Vecchio, anche attraverso il coinvolgimento di ulteriori soggetti pubblici che dovranno detenere, sempre, il 50% + 1 della proprietà di tale struttura e soggetti privati secondo le forme di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico”;

2) si chiede di aggiungere un punto 8, così formulato: “di richiedere il coinvolgimento, all'interno del processo di progettazione e riqualificazione del Porto Vecchio, di uno studio di urbanistica, selezionato mediante gara, di fama ed esperienza rinomata nella gestione di processi di trasformazione urbanistica di zone di simili entità a quella del Porto Vecchio di Trieste”;

3) si chiede di aggiungere un punto 9, così formulato: “di prevedere che le Circoscrizioni territorialmente interessate vengano costantemente coinvolte nelle fasi di approvazione dei progetti all'interno del processo di riqualificazione dell'area”;

- il punto 4 della delibera venga così modificato: "di dare mandato al Sindaco ed alle Commissioni comunali competenti di procedere con un accordo di programma finalizzato alla attuazione degli indirizzi di cui al punto 2 che sarà successivamente ratificato dal Consiglio comunale".
- che vengano previste delle rilevazioni di impatto ambientale all'interno delle fasi progettuali di trasformazione e riqualificazione della zona oggetto di delibera"

di controdedurre al parere della IV circoscrizione come segue:

- "1) sarà successivamente definita la struttura dedicata, anche in relazione alla preliminare acquisizione di ulteriori elementi che possano definire compiutamente le competenze assegnate alla nuova struttura, la definizione dei soggetti pubblici ed eventualmente privati coinvolti e l'inquadramento giuridico di riferimento: la precisazione proposta dalla Circoscrizione rischierebbe di essere eccessivamente limitativa nelle possibili soluzioni;
- 2) l'argomento attiene ad aspetto amministrativo ed organizzativo degli uffici;
- 3) le circoscrizioni saranno coinvolte nel processo di trasformazione dell'area, come peraltro previsto dal regolamento per il funzionamento delle circoscrizioni di decentramento, nei temi dell'urbanistica e delle concessioni edilizie;
- 4) nell'Accordo di Programma interviene il rappresentante dell'Ente, la partecipazione della componente consigliere è garantita dalla successiva ratifica;
- 5) l'approntamento della variante urbanistica sin dalle fasi preliminari sarà accompagnata dal processo di Valutazione Ambientale Strategica che garantirà le verifiche di sostenibilità ambientale e accompagnerà le successive fasi, prevedendone anche il monitoraggio post opere;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. sulla proposta di deliberazione in oggetto, come sotto riportati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

1. di prendere atto che, in attuazione dell'articolo 1, commi 618 e 619, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (Legge di stabilità 2015), le aree, le costruzioni e le altre opere appartenenti al demanio marittimo del Porto Vecchio di Trieste sono state sdemanializzate e assegnate al patrimonio disponibile del Comune di Trieste, con le eccezioni evidenziate in premessa relative al regime giuridico del demanio e del patrimonio indisponibile e disponibile;
2. di approvare le ipotesi allegate sub 1) "sistemi del Porto Vecchio" e sub 2) "definizione degli spazi aperti" alla presente delibera quale indirizzo per le necessarie varianti urbanistiche, integrate secondo gli indirizzi che seguono:
 - o le destinazioni devono consentire l'insediamento di funzioni diversificate (preferibilmente con carichi urbanistici e ambientali simili), escludendo in ogni caso gli insediamenti di funzioni non compatibili con lo sviluppo e il recupero del patrimonio esistente (per esempio industria pesante o insalubre, ecc.) e dovrà essere definito anche il possibile ruolo delle aree in regime di punto franco;



- gli spazi pubblici e le aree di interesse pubblico e i principali temi del porto vecchio dovranno svilupparsi secondo lo schema allegato “definizione degli spazi aperti” intendendosi quali interventi minimi da attuarsi;
- dovrà essere valutata la possibilità di consentire l'ammissibilità della funzione residenziale, ai fini di garantire, tra l'altro, una presenza stabile di persone, pur se in termini ridotti, anche in relazione all'attuali previsioni demografiche e senza squilibrare l'assetto complessivo della città. In ogni modo la quota di funzioni residenziali aggiuntiva non dovrà eccedere i limiti di legge (standard urbanistici) che implicano nuove urbanizzazioni secondarie. In tale contesto si dovrà valutare lo sviluppo del Porto Vecchio anche quale continuazione del Centro Storico – “quarto borgo”;
- le nuove funzioni previste in ambito comunale dovranno rapportarsi con quelle in ambito portuale anche per quanto riguarda infrastrutture a rete, viabilità, utilizzo del fronte mare, favorendo continuità e permeabilità tra le stesse;
- dovrà essere valutata la possibilità per gli edifici privi di valore storico – architettonico testimoniale di demolizione e ricostruzione anche in altro sedime (ristrutturazione urbanistica) stabilendo precisi limiti in termini di altezza e volumetria;
- dovrà essere valutata la possibilità di nuova edificazione nelle aree libere definendo limiti e sviluppi, salvaguardando l'impianto storico del Porto Vecchio;

3. di mantenere la proprietà dei beni immobili ricompresi nell'ambito del Porto Vecchio già destinati o da destinare allo svolgimento di un pubblico servizio per le finalità specificate in premessa come risulta dall'elenco sub 3) che forma parte integrante della presente deliberazione, fermo restando che i dettagli saranno comunque definiti in accordo con l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale che ha espresso una condivisione di massima;

4. di dare mandato al Sindaco di procedere con un accordo di programma finalizzato alla attuazione degli indirizzi di cui al punto 2 che sarà successivamente ratificato dal Consiglio comunale;

5. di prendere atto che il processo di valorizzazione delle aree comporta un organico processo di ristrutturazione urbanistica delle aree;

6. di prendere atto che per la infrastrutturazione dell'area si farà riferimento al gestore unico AcegasApsAmga S.p.A. come previsto dagli atti convenzionali in essere;

7. di costituire una struttura all'uopo dedicata che possa curare la trasformazione, valorizzazione e gestione nel tempo del Porto Vecchio, anche attraverso il coinvolgimento di ulteriori soggetti pubblici o soggetti privati secondo le forme di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;



PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i.,

Favorevole

Contrario per i seguenti motivi _____

NB: Barrare quando ne ricorrano i presupposti

Il presente provvedimento è ritenuto privo di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e determina :

- spesa
- riduzione di entrata

Il presente provvedimento comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente o sul patrimonio dell'Ente:

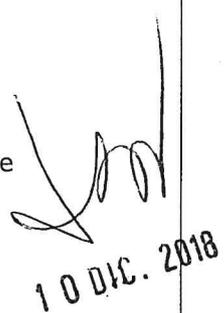
- vengono stimati in Euro _____
- di cui non è possibile la quantificazione.

Data 09/12/18

Il Direttore dell'Area Città Territorio e Ambiente
ing. Giulio Bernetti



Il Direttore dell'Area Servizi Generali
dott. Walter Cossutta



10 DIC. 2018

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i.,

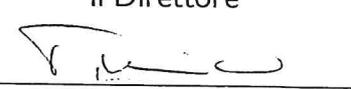
Favorevole

Contrario per i seguenti motivi _____

Non dovuto in quanto non ha riflessi contabili presenti o futuri

Data 14.11.2018

Il Direttore



GIOVANNA TIRRIDO

Il Presidente Gabrielli pone in trattazione la proposta deliberativa avente ad oggetto <<*Riqualificazione dell'Area di Porto Vecchio -formulazione linee di indirizzo*>>, licenziata dalla VI Commissione consiliare con discussione in Aula; ricorda che sono state presentate anche 17 proposte d'emendamento (conservate agli atti in originale unitamente ai pareri di regolarità tecnica e contabile espressi ex. art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000).

La presente deliberazione è parte del verbale di seduta
n. 82 del 28 gennaio 2019 al numero d'ordine 10
Ai sensi della Legge n. 241/1990 la registrazione degli interventi costituisce documento amministrativo ed è contenuta nel **file audio 190128.mp3** da **00.05.03** a **03.38.23**

Si dà atto che sono stati FATTI PROPRI gli emendamenti nn. 1, 2, 3, 4 come sub-emendato, 7, 9, 13, 15, 16 e 17 (documenti allegati in copia al presente verbale sub "A" unitamente ai pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dagli Uffici ex. art. 49 D.Lgs. 267/2000).

Il Presidente, al termine delle dichiarazioni di voto pone in votazione palese, mediante sistema elettronico, la proposta di deliberazione in oggetto, così come emendata ed il cui testo definitivo risulta essere il seguente:

<<Su proposta del Sindaco

Premesso che:

Il Porto Vecchio di Trieste si estende su un'area di circa 66 ettari sul fronte mare della città di Trieste, estendendosi dallo sbocco del Canale di Ponte Rosso all'area di Barcola e si sviluppa in un susseguirsi di grandi volumi edilizi, originariamente adibiti a magazzino o deposito per le merci in transito in regime di Punto Franco, per lo più risalenti alla fine del XIX Secolo. Comprende cinque moli (molo 0, I, II, III, IV), ventitre grandi edifici tra hangars, magazzini ed altre strutture, racchiusi sul fronte nord dalla ferrovia e dal Viale Miramare.

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

Fattori quali:

- la vocazione internazionale della città legata al mare, come dimostrano la crescita del traffico merci del Porto nuovo, l'affermarsi della nuova via della Seta che vede Trieste quale hub preferenziale per i traffici dall'oriente verso l'Europa continentale e il primato quale terminale petrolifero del Mediterraneo;

- il trend esponenziale nel settore del turismo, manifestato anche dall'interesse in tal senso di investitori cinesi, russi, tedeschi, turchi, etc;
- l'affermarsi della città quale "distretto della scienza" con realtà quali la Scuola Internazionale Superiore di Studi Avanzati (SISSA), il Centro Internazionale di Fisica Teorica (ICTP), il Centro di Ingegneria Genetica e di Biotecnologia (ICGEB), l'Area Science Park, l'Istituto Nazionale di Oceanografia e Geofisica Sperimentale (OGS), il Centro Internazionale per la Scienza e l'Alta Tecnologia (ICS), etc, vede con organizzazione dell'edizione 2020 dell'Euro Science open forum (ESOF) il manifesto riconoscimento internazionale;
- l'occasione, unica e senza pari, raccolta in poche righe e rappresentata dall'articolo 1, commi 618 e 619, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (Legge di stabilità 2015) che restituisce alla città "le aree, le costruzioni e le altre opere appartenenti al demanio marittimo del Porto Vecchio di Trieste";

portano a riconsiderare le funzioni di quello che era il primo porto commerciale di Trieste, per cogliere appieno, come di recente definito da un'importante testata nazionale, il nuovo "rinascimento" della città.

Tale rinascita dovrà necessariamente avere cospicue ricadute occupazionali, in particolare nei settori tecnologici e scientifici, anche in quelli connessi alla "portualità allargata", trasformando l'area in un polo capace di attrarre nuovi cittadini che contribuiranno allo sviluppo economico e demografico della città.

Il percorso di riqualificazione dell'Area di Porto Vecchio deve quindi attuarsi mediante un percorso di adeguamento della strumentazione di pianificazione urbanistica, di adeguata progettazione degli spazi pubblici e di contestuale coordinamento del processo di trasformazione attraverso un organico processo di ristrutturazione urbanistica delle aree.

L'area del Porto Vecchio è soggetta alle disposizioni del vigente PRGC e per la parte demaniale (spazio banchine e alcuni spazi quali l'area Adriaterminal) al Piano Regolatore del Porto (PRP) ed è interessata da vincolo monumentale e paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". In tal senso il processo di variante urbanistica dovrà necessariamente coinvolgere tutti gli Enti interessati: Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e Regione Friuli Venezia Giulia in particolare per quanto riguarda le previsioni degli strumenti sovraordinati al PRGC (Piano Urbanistico Regolatore Generale – PURG, Piano di Governo del Territorio – PGT, Piano Paesaggistico Regionale – PPR, etc.).

L'importante processo di riqualificazione di un'area vasta e fondamentale per la città come il Porto Vecchio non può incardinarsi in un processo ordinario, deve poter contare su un monitoraggio e un'attenzione dedicata, di una struttura all'uopo dedicata che possa curarne la trasformazione, valorizzazione e gestione.

Preso atto che, secondo quanto disciplinato dall' art.1, comma 619 L. 190/2014, "le aree, le costruzioni e le opere appartenenti al demanio marittimo comprese nel confine della circoscrizione portuale, escluse le banchine, l'Adriaterminal e la fascia costiera del Porto vecchio di Trieste, sono sdemanializzate e assegnate al patrimonio disponibile del comune di Trieste per essere destinate alle finalità previste dagli strumenti urbanistici. Il Comune di Trieste aliena, nel rispetto della legislazione nazionale ed europea in materia le aree e gli immobili sdemanializzati e i relativi introiti sono trasferiti all'Autorità Portuale di Trieste per gli interventi di

infrastrutturazione del Porto Nuovo e delle nuove aree destinate al regime internazionale di punto franco”.

Un altro tassello imprescindibile per ogni ipotesi di riqualificazione è l'infrastrutturazione dell'area, con la realizzazione delle reti tecnologiche e stradali e la realizzazione delle adeguate opere pubbliche e spazi pubblici che ne permettano la pubblica fruibilità.

In tal senso, nell'ambito di un rilancio culturale dell'area, è stato avviato un primo processo di infrastrutturazione con la sottoscrizione il 28 maggio 2016 del Protocollo d'intesa tra la Presidenza del Consiglio dei Ministri, il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, il Comune di Trieste e l'Autorità Portuale, per la valorizzazione delle aree già facenti parte del compendio del Porto Vecchio di Trieste. Con delibera CIPE n. 3/2016, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 189 del 13 agosto 2016, è stato approvato il Piano Stralcio “Cultura e Turismo” (2014-2020) che tra i vari interventi, già individuati, di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e di potenziamento del turismo ha previsto per l'intervento n. 11 “Porto Vecchio di Trieste” uno stanziamento di 50 milioni di euro finalizzato alla riqualificazione dell'area portuale. Con successivo Accordo operativo per l'attuazione dell'intervento n. 11 “Porto vecchio di Trieste”, sottoscritto il 9 ottobre 2017 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, la Regione, il Comune di Trieste e l'Autorità di sistema portuale del mare adriatico orientale finalizzato a dare attuazione alla citata delibera CIPE n. 3/2016, sono state definite le modalità attuative. L'intervento di urbanizzazione che ne segue prevede di realizzare in due lotti funzionali una spesa complessiva di 14.000.000,00 di euro di cui 5.000.000,00 di euro per il I° lotto e 9.000.000,00 di euro per il II°. Nell'ambito del medesimo finanziamento trovano copertura le ulteriori somme attinenti al recupero del pontone Ursus e alla riqualificazione di immobili (magazzino 26 - museo del mare).

Considerando imprescindibile il binomio arte - cultura per lo sviluppo delle aree del Porto Vecchio, i progetti volti alla riqualificazione delle stesse dovranno mirare anche alla valorizzazione del trascorso storico, simbolico e identitario, cercando di recuperare, conservare e valorizzare in chiave turistico e culturale le particolari specificità del trascorso portuale.

Preso atto che nel territorio del Comune di Trieste il gestore unico delle reti infrastrutturali, ai sensi delle convenzioni vigenti, è la società AcegasApsAmga S.p.A.

Preso atto che in attuazione dell'articolo 1, commi 618 e 619, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (Legge di stabilità 2015) le aree, le costruzioni e le altre opere appartenenti al demanio marittimo del Porto Vecchio di Trieste sono state sdemanializzate e assegnate al patrimonio disponibile del Comune di Trieste;

Vista la legge di Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020 (Legge 27 dicembre 2017, n. 205, entrata in vigore il 01 / 01/2018), art 1 comma 66 che recita: "All'articolo 1, comma 618, della legge 23 dicembre 2014, n.190, sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) le parole: “ Il Commissario di governo per il Friuli - Venezia Giulia” sono sostituite dalle seguenti: “Il presidente dell'Autorità di sistema portuale del Mare Adriatico orientale”
- b) dopo le parole: “ di punto franco” sono inserite le seguenti: “ai sensi dell'allegato VIII del Trattato di pace fra l'Italia e le Potenze alleate ed associate, firmato a Parigi il 10 febbraio 1947, reso esecutivo dal decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 28 novembre 1947, n. 1430, ratificato ai sensi della legge 25 novembre 1952, n. 3054”

A tale previsione di carattere generale fanno eccezione i beni destinati alla viabilità pubblica o allo svolgimento di un pubblico servizio, assoggettati pertanto al regime proprio del demanio pubblico o del patrimonio indisponibile.

Atteso che all'attualità:

- è stato recentemente realizzato un parcheggio intermodale entro l'area ferroviaria dismessa del Porto Vecchio "PARK BOVEDO", che prevede una ampia offerta di sosta, anche al fine di potenziare i servizi e infrastrutture a supporto degli insediamenti sportivo-ricreativi già presenti ai margini della nuova area comunale del Porto Vecchio;
- è in corso di sviluppo un project financing per le realizzazione di un centro congressi polifunzionale nei magazzini 27 e 28 del Porto Vecchio;

A seguito di una prima ricognizione l'Amministrazione Comunale, sentita anche nel merito l'Autorità di Sistema del Mare Adriatico Orientale che ha espresso una condivisione di massima, ritiene di mantenere la proprietà delle aree pubbliche e dei seguenti edifici ricompresi nell'ambito del Porto Vecchio già destinati o da destinare allo svolgimento di un pubblico servizio:

- Magazzino 26, Centrale Idrodinamica e Sottostazione Elettrica costituenti il polo museale pubblico nel " Sistema di sviluppo museale, scientifico, congressuale" - demanio culturale;
- Magazzino 20: in prospettiva di una sua valorizzazione proposta dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali - patrimonio indisponibile;
- Magazzini 27, 27/1, 28 e ampliamento del 28 destinati alla realizzazione di un Centro congressi - patrimonio disponibile;
- Palazzina 117 ex Demanio già "Istituto di Cultura Marittima Portuale" da destinare a Centro di Formazione Permanente del Comune di Trieste - patrimonio indisponibile;
- Palazzine dei varchi monumentali da destinare a funzioni pubbliche - patrimonio indisponibile;
- Corso Cavour 2/2: destinato alla realizzazione di un "Urban Center" per le imprese - patrimonio indisponibile;
- Magazzino 30 da destinare a sede del nuovo Mercato Ittico - demanio;
- Park Bovedo (parcheggio di recente realizzazione), viabilità pubblica e aree verdi e sportive – demanio;
- Aree del Molo IV e limitrofe destinate a viabilità pubblica – demanio;
- Servizi pubblici a rete – patrimonio indisponibile;
- Tutte le altre aree destinate alla viabilità pubblica – demanio;

dato atto che il comprensorio è ricompreso dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Trieste, entrato in vigore dal 5 maggio 2016 in seguito alla pubblicazione sul BUR n. 18 del 04 maggio 2016 del decreto del Presidente della Regione, n. 085/Pres. del 26 aprile 2016, in area LIc

“Porto Vecchio”, disciplinato dalla scheda progetto “ambito di riqualificazione urbana”, che fornisce le destinazioni ammissibili, indici e parametri di edificabilità;

rilevato che tali previsioni, risalenti a precedenti modifiche puntuali allo strumento comunale in accordo con l'allora Autorità Portuale, non sono più attuali per le motivazioni dedotte in premessa;

atteso che in sede di assestamento di bilancio 2018-2020 la Regione FVG, interessata dall'Amministrazione comunale al processo di riqualificazione del Porto Vecchio, ha confermato la peculiarità dell'area in argomento riconoscendo un particolare regime rispetto alle attuali previsioni contenute nel Piano Urbanistico Regionale Generale, prevedendo al comma 25 dell'art. 5 della L.R. 20/2018: *“In conformità alle finalità dei processi di sdemanializzazione e assegnazione al patrimonio disponibile del Comune di Trieste delle aree, costruzioni e altre opere site nel Porto Vecchio di Trieste, avviati con l'articolo 1, commi 618 e 619, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (Legge di stabilità 2015), la classificazione quale “Ambito delle attrezzature portuali di interesse regionale” dell'area oggetto della disposizione statale, operata dal Piano urbanistico regionale generale, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale 15 settembre 1978, n. 0826/Pres., viene sostituita dalla nuova classificazione quale “Ambito dei sistemi insediativi di supporto regionale”, ferma restando la classificazione “Ambito delle attrezzature portuali di interesse regionale” nelle aree che restano vincolate al demanio marittimo ai sensi del verbale sottoscritto il 9 luglio 2015 tra l'Autorità Portuale di Trieste, la Regione autonoma Friuli Venezia Giulia, il Comune di Trieste, il Provveditorato interregionale alle opere pubbliche per il Veneto, Friuli Venezia Giulia e Trentino Alto Adige, la Capitaneria di Porto di Trieste e l'Agenzia del Demanio.”*

dato atto che il comprensorio di cui trattasi ricade nell'ambito del perimetro interessato dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con decreto del Presidente della Regione n. 0111/Pres dd. 24.04.2018, pubblicato sul supplemento ordinario n. 25 del 9 maggio 2018 al BUR n. 19 del 9 maggio 2018, efficace dal giorno 10 maggio 2018;

visto il DUP 2018-2020, punto 21. PORTO VECCHIO che prevede: *“il rilancio del Porto Vecchio è un'importante occasione di sviluppo economico per la città. In tal senso l'Amministrazione Comunale dovrà essere garante di uno sviluppo armonico del progetto di riqualificazione e delle ricadute in termini di costi e benefici. Le azioni per l'integrazione dell'Area Portuale con la città sono l'inizio di una sfida che dovrà essere portata avanti in sinergia e in accordo con tutte le rappresentanze politiche e istituzionali e attraverso scelte condivise con i cittadini.*

21.1. Il processo di riqualificazione

Il processo di riqualificazione dovrà svilupparsi in un contesto che dovrà tenere in debito conto:

- le prospettive alternative per gli insediamenti attualmente esistenti che, in caso di delocalizzazione dovranno avere garantite le adeguate infrastrutture per la prosecuzione della loro attività imprenditoriale;

- un programma di infrastrutturazione del sito (impiantistica e tecnologica) per garantire i servizi essenziali ai nuovi insediamenti (rete viaria, rete fognaria, illuminazione pubblica, rete idrica e a gas, ecc.) che gradualmente dovranno garantire l'operatività oltre alla riallocazione di strutture museali che fungano da attrattore ;

una pianificazione edilizia equilibrata e funzionale alle reali esigenze della città.

- il processo di pianificazione dovrà svolgersi con la massima partecipazione degli stakeholders

Le opportunità di sviluppo offerte dal Porto Vecchio di Trieste - in ragione della strategicità geografica - devono rappresentare un elemento di forza nella ricerca di nuovi investitori, ponendo le agevolazioni fiscali previste per legge e un solido piano di potenziamento infrastrutturale alla base di un più ampio progetto di rilancio economico e occupazionale. Con l'impegno di attivarsi, in caso di nuovi insediamenti, con le competenti autorità per ottenere l'applicazione dei regimi extra doganali.";

Viste le allegate ipotesi di individuazione dei principali sistemi di sviluppo del Porto Vecchio e di utilizzo degli spazi aperti (viabilità, spazi pedonali, connessioni verdi, etc.) con la realizzazione delle reti stradali e spazi pubblici che ne permettano la pubblica fruibilità, prodotte dall'Area Città, Territorio e Ambiente;

Ritenuto quindi opportuno:

- prendere atto dell'articolo 1, commi 618 e 619, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (Legge di stabilità 2015);
- approvare le allegate ipotesi di individuazione dei principali sistemi di sviluppo del Porto Vecchio e di utilizzo degli spazi aperti, integrando le stesse con opportuni indirizzi;
- approvare l'elenco dei beni di proprietà comunale destinati allo svolgimento di pubblici servizi;
- dare mandato al sindaco di procedere a un Accordo di Programma finalizzato al riqualificazione e sviluppo del Porto Vecchio sulla base di detti elaborati indicativi;
- prendere atto che per la infrastrutturazione dell'area si farà riferimento al gestore unico AcegasApsAmga S.p.A. come previsto dagli atti convenzionali in essere;
- dare atto che necessita dedicare un'adeguata struttura per la trasformazione, valorizzazione e gestione dell'area di Porto Vecchio;

ACQUISITI i pareri dei consigli circoscrizionali coinvolti:

- circoscrizione III parere favorevole dd 06/12/2018;
- circoscrizione IV parere favorevole dd 06/12/2018 con le seguenti osservazioni

“1) si chiede che il punto 7 della delibera venga così modificato: “di costituire una struttura all'uopo, di cui si chiede di specificare la natura giuridica, dedicata, che possa curare la trasformazione, valorizzazione e gestione nel tempo del Porto Vecchio, anche attraverso il coinvolgimento di ulteriori soggetti pubblici che dovranno detenere, sempre, il 50% + 1 della proprietà di tale struttura e soggetti privati secondo le forme di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico”;

2) si chiede di aggiungere un punto 8, così formulato: “di richiedere il coinvolgimento, all'interno del processo di progettazione e riqualificazione del Porto Vecchio, di uno studio di urbanistica, selezionato mediante gara, di fama ed esperienza rinomata nella gestione di processi di trasformazione urbanistica di zone di simili entità a quella del Porto Vecchio di Trieste”;

3) si chiede di aggiungere un punto 9, così formulato: “di prevedere che le Circoscrizioni territorialmente interessate vengano costantemente coinvolte nelle fasi di approvazione dei progetti all'interno del processo di riqualificazione dell'area”;

- 4) *il punto 4 della delibera venga così modificato: “di dare mandato al Sindaco ed alle Commissioni comunali competenti di procedere con un accordo di programma finalizzato alla attuazione degli indirizzi di cui al punto 2 che sarà successivamente ratificato dal Consiglio comunale”.*
- 5) *che vengano previste delle rilevazioni di impatto ambientale all'interno delle fasi progettuali di trasformazione e riqualificazione della zona oggetto di delibera”*

di controdedurre al parere della IV circoscrizione come segue:

- “1) sarà successivamente definita la struttura dedicata, anche in relazione alla preliminare acquisizione di ulteriori elementi che possano definire compiutamente le competenze assegnate alla nuova struttura, la definizione dei soggetti pubblici ed eventualmente privati coinvolti e l'inquadramento giuridico di riferimento;
- 2) l'argomento attiene ad aspetto amministrativo ed organizzativo degli uffici;
- 3) le circoscrizioni saranno coinvolte nel processo di trasformazione dell'area, come peraltro previsto dal regolamento per il funzionamento delle circoscrizioni di decentramento, nei temi dell'urbanistica e delle concessioni edilizie;
- 4) nell'Accordo di Programma interviene il rappresentante dell'Ente, la partecipazione della componente consigliere è garantita dalla successiva ratifica;
- 5) l'approntamento della variante urbanistica sin dalle fasi preliminari sarà accompagnata dal processo di Valutazione Ambientale Strategica che garantirà le verifiche di sostenibilità ambientale, accompagnerà le successive fasi, prevedendone anche il monitoraggio post opere;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i. sulla proposta di deliberazione in oggetto, come sotto riportati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

1. di prendere atto che, in attuazione dell'articolo 1, commi 618 e 619, della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (Legge di stabilità 2015 così come modificati dalla Legge 27 dicembre 2017, n. 205), le aree, le costruzioni e le altre opere appartenenti al demanio marittimo del Porto Vecchio di Trieste sono state sdemanializzate e assegnate al patrimonio disponibile del Comune di Trieste, con le eccezioni evidenziate in premessa relative al regime giuridico del demanio e del patrimonio indisponibile e disponibile;

2. di approvare le ipotesi allegate sub 1) “sistemi del Porto Vecchio” e sub 2) “definizione degli spazi aperti” alla presente delibera quale indirizzo di massima per le necessarie varianti urbanistiche, integrate secondo gli indirizzi che seguono:

- le destinazioni devono consentire l'insediamento di funzioni diversificate (preferibilmente con carichi urbanistici e ambientali simili), escludendo in ogni caso gli insediamenti di funzioni non compatibili con lo sviluppo e il recupero del patrimonio esistente (per esempio industria pesante o insalubre, ecc.) e dovrà essere definito anche il possibile ruolo delle aree in regime di punto franco;
- tra le possibili destinazioni d'uso va in ogni modo favorito l'insediamento di attività ad alto contenuto tecnologico con particolare riguardo alle tecnologie abilitanti e alla sfera dell'ICT. Va inoltre sostenuto l'insediamento di attività legate alla sfera delle industrie culturali e creative a sostegno del comparto turistico e del sistema museale in fieri;
- gli spazi pubblici e le aree di interesse pubblico e i principali temi del porto vecchio dovranno svilupparsi secondo lo schema allegato "definizione degli spazi aperti" intendendosi quali interventi minimi da attuarsi;
- dovranno essere favorite forme di mobilità pubblica e privata improntate alla sostenibilità (collegamenti con navette, bus, mobilità su rotaia/treni elettrici e bike sharing) che disincentivino l'uso delle autovetture private nelle aree del Porto Vecchio, preservandole dall'afflusso di traffico veicolare e incentivando, invece, forme di mobilità sostenibile e condivisa;
- dovranno essere favoriti adeguati collegamenti ciclo pedonali con i tracciati attualmente esistenti (viale Miramare), favorendo, inoltre, l'accessibilità sia pedonale sia ciclabile, dai rioni di Raiano e Gretta, anche mediante l'abbattimento - ove possibile - delle attuali barriere e la creazione di passerelle e nuovi accessi;
- dovrà essere valutata la possibilità di consentire l'ammissibilità della funzione residenziale, ai fini di garantire, tra l'altro, una presenza stabile di persone, pur se in termini ridotti e complementare alle altre funzioni, anche in relazione all'attuali previsioni demografiche e senza squilibrare l'assetto complessivo della città. In ogni modo la quota di funzioni residenziali aggiuntiva non dovrà eccedere i limiti di legge (standard urbanistici) che implicano nuove urbanizzazioni secondarie. In tale contesto si dovrà valutare lo sviluppo del Porto Vecchio anche quale continuazione del Centro Storico – "quarto borgo";
- le nuove funzioni previste in ambito comunale dovranno rapportarsi con quelle in ambito portuale anche per quanto riguarda infrastrutture a rete, viabilità, utilizzo del fronte mare, favorendo continuità e permeabilità tra le stesse, e incoraggiando iniziative di riqualificazione e valorizzazione degli spazi fronte mare e non costruiti, riservando spazi di pubblica fruizione, affacci al mare, zone di svago e divertimento tali da favorire anche l'insediamento commerciale e la vivibilità collettiva degli spazi aperti;
- dovrà essere valutata la possibilità per gli edifici privi di valore storico – architettonico testimoniale di demolizione e ricostruzione anche in altro sedime (ristrutturazione urbanistica) stabilendo precisi limiti in termini di altezza e volumetria;
- dovrà essere valutata la possibilità di nuova edificazione nelle aree libere definendo limiti e sviluppi, salvaguardando l'impianto storico del Porto Vecchio;
- gli interventi dovranno essere improntati alla sostenibilità ambientale, anche con riferimento all'efficientamento energetico, alla mobilità e all'edilizia.

3. di mantenere la proprietà dei beni immobili ricompresi nell'ambito del Porto Vecchio già destinati o da destinare allo svolgimento di un pubblico servizio per le finalità specificate in premessa come risulta dall'elenco sub 3) che forma parte integrante della presente deliberazione, fermo restando che i dettagli saranno comunque definiti in accordo con l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale che ha espresso una condivisione di massima;

4. di dare mandato al Sindaco di procedere con un accordo di programma, previo un programma

delle attività che ne delinea il quadro strategico finalizzato alla attuazione degli indirizzi di cui al punto 2 che sarà successivamente ratificato dal Consiglio comunale;

5. di prendere atto che il processo di valorizzazione delle aree comporta un organico processo di ristrutturazione urbanistica delle aree;

6. di prendere atto che per la infrastrutturazione dell'area si farà riferimento al gestore unico AcegasApsAmga S.p.A. come previsto dagli atti convenzionali in essere;

7. di procedere con successivo atto a definire la natura giuridica della "Struttura" richiamata in premessa, privilegiando la forma societaria o consortile, finalizzata a curare la trasformazione, valorizzazione e gestione del Porto Vecchio - compresa l'alienazione di beni immobili di proprietà dell'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 1 comma 619 l. 190/2014 -eventualmente anche attraverso il coinvolgimento di ulteriori soggetti pubblici o privati, secondo le forme di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

Quale che sia la forma giuridica individuata per la costituzione della "Struttura" il Comune di Trieste dovrà comunque detenere il controllo della governance ovvero, nel caso di costituzione di società di capitali, almeno il 50%+ 1 delle quote/azioni.>>

A votazione ultimata, il Presidente accerta e proclama il seguente esito: presenti 39, favorevoli 33, contrari 6. [vedasi tabulato]

Sulla base della predetta votazione
la delibera viene **APPROVATA**
ed assume il numero 5.

Verbale fatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Marco Gabrielli

IL SEGRETARIO GENERALE
Santi Terranova

Consiglio comunale del 28-01-2019

Votazione n. 3.007 alle ore 23:10

Atto: D.C. n° 5 / 2019

Oggetto:

Votazione: PALESE

Presenti alla votazione.....39

Partecipanti alla votazione.....39

Di cui

Favorevoli.....33

Contrari..... 6

Astenuti..... 0

Non partecipanti alla votazione..... 0

ESPRESSIONI DI VOTO

FAVOREVOLI [33]

APOLLONIO , BABUDER , BARBO , BASSA POROPAT , BERTOLI , BETTIO , CANCIANI ,
CASON , CAVAZZINI , CINQUEPALMI , CLAUDIO , CODARIN , DAL TOE' , de GIOIA ,
DECLICH , DIPIAZZA , FAMULARI , GABRIELLI , GRIM , MARINI , MARTINI , MORENA
PANTECA , POLACCO , PORRO , ~~provvisorio 1~~ , RAZZA , REPINI , RESCIGNO , SAIN , SVA
TONCELLI , TUIACH ^{BIROLLA}

CONTRARI [6]

BASSO , BERTONI , DANIELIS , GIANNINI , IMBRIANI , MENIS

ASTENUTI [0]

NON VOTANTI [0]

**IL SEGRETARIO GENERALE ATTESTA CHE,
A CAUSA DI PROBLEMI TECNICI DEL
SISTEMA ELETTRONICO DI RILEVAZIONE
DEL VOTO, LA VOTAZIONE INDICATA
COME "provvisorio 1" VA ATTRIBUITA
ALLA CONSIGLIERA BIROLLA**