

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PER IL PAESAGGIO, E PER IL PATRIMONIO STORICO,
ARTISTICO E DEMOETNOANTROPOLOGICO DEL FRIULI-VENEZIA GIULIA

Prot. 4867

Spett. Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia
Direzione Regionale Pianificazione Territoriale
Servizio per la pianificazione territoriale subregionale
Via Poscolle 11/a
33100 UDINE

Trieste, 21 novembre 2002

e.p.c. al Signor Sindaco del Comune di
34011 DUINO AURISINA

OGGETTO: Comune di DUINO AURISINA (TS). Variante n. 21 al Piano regolatore generale comunale. DCC di adozione n. 28 del 25/7/2002. Parere.

Si fa riferimento alla nota P.T./UD/I1881/4,411(227/02) con cui codesta spett. Direzione Regionale ha trasmesso lo strumento urbanistico in oggetto con la richiesta di esprimere il parere di competenza in ordine alla tutela di beni vincolati ai sensi del D.lgs. 490/ 1999.

La variante n. 21 prevede le modifiche connesse alle trasformazioni nell'ambito A8 - Baia Sistiana con l'obiettivo di riqualificare il sito mediante il recupero di aree naturali, il recupero e la rivitalizzazione degli immobili e aree degradate, il recupero ambientale della ex cava, la realizzazione di attrezzature turistiche, di servizi per la nautica e le attività balneari. Nella zona est, corrispondente alla ex cava, è previsto lo scavo di un' insenatura artificiale da destinare a porticciolo turistico, con soprastante villaggio di nuova realizzazione caratterizzato da un'architettura vernacolare che richiama i caratteri degli insediamenti storici dei porti della costa istriana.

È inoltre prevista la realizzazione di un' area a parcheggio collegata mediante vettore sotterraneo al piazzale della ex cava ottocentesca (ora zona Caravella).

Le opere progettate comportano sensibili modifiche fisiche al territorio e alla linea di costa, introducendo variazioni morfologiche a scala territoriale, ed a livello di percezione visiva del paesaggio sia dall'interno della baia, che dalle acque antistanti.

Questa Soprintendenza ha effettuato un'analisi degli elementi di interesse storico all'interno della baia, con l'obiettivo di sottoporre alle disposizioni dell'art. 2 e dell'art. 49, Titolo I Dlsg 490/1999 alcune aree e beni culturali meritevoli di tutela, rilevanti sotto il profilo storico-.culturale. Non vanno inoltre sottovalutati i problemi di carattere ambientale, legati all'escavazione di grosse quantità di masse rocciose e alla modifica della linea di costa.

Tutto ciò premesso, e considerato il contenuto dei seguenti articoli D.lgs. 490/1999:

- art. 15, vigilanza sui beni culturali e cooperazione con le regioni;
- art. 150, forme di collaborazione delle competenti Soprintendenze con le regioni e i comuni;
- art. 151, alterazione dello stato dei luoghi e potere di annullamento del Ministero;
- art. 159, vigilanza del Ministero per i Beni e le Attività Culturali sui beni ambientali; nonché le disposizioni della legge 7 marzo 2001, n° 78, che riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima Guerra Mondiale, e promuove a carico dello Stato e delle regioni la ricognizione, catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione delle vestigia relative al conflitto,
- si ritiene di fornire elementi utili alla tutela del territorio e alla valutazione delle trasformazioni possibili.

PRESENZA DI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO ALL 'INTERNO DELLE AREE DI PROGETTO

Parte Occidentale

Nell'Ottocento, in corrispondenza alla zona occidentale della baia era attiva una cava di estrazione del calcare che ha condizionato la morfologia dell'attuale parete soprastante l'area balneare denominata Caravella.

Successivamente la zona fu utilizzata a scopi bellici grazie all'adattamento di alcune cavità naturali e lo scavo di nuove. È testimoniato l'uso di cavità e dell'area sia nel primo sia nel secondo conflitto mondiale.

Un esemplare di sottomarino è ancora sommerso poco allargo della costa di fronte alla spiaggia di Castelreggio.

Durante la seconda guerra mondiale, la baia di Sistiana ospitò la base per l'allaggio ed il varo dei sottomarini tascabili monoposto MOLCH della Marina militare germanica.

Sono ancora esistenti e documentate numerose cavità naturali o artificiali riferite agli eventi bellici. Si segnala, in particolare, un elemento in pietra a forma semicircolare, risalente presumibilmente alla prima guerra mondiale, in corrispondenza alla linea di costa, a valle dell'attuale costruzione ex Caravella.

La zona è caratterizzata da una venuta d'acqua convogliata in tubo di cemento, di notevole portata, il cui punto di emissione scarica a valle dell'ex pista da ballo, nelle vicinanze di un elemento difensivo in pietra a forma semicircolare, risalente sicuramente alla prima guerra mondiale. Tale sorgente testimonia una relazione con il sistema di circolazione idrica sotterranea del Carso triestino, e potrebbe essere posta in relazione con l'esistenza di cavità carsiche presenti all'interno del costone roccioso, attualmente occluse da frane. Comunque il fenomeno deve essere opportunamente studiato prima di prevedere modificazioni al terreno adiacente.

Zona a mezza costa- area villa Diana

Nella zona di villa Diana era insediato il comando militare della baia. A valle è ancora esistente un bunker perfettamente conservato di fabbricazione tedesca risalente alla seconda guerra mondiale. A fianco della chiesetta settecentesca di San Giuseppe, si segnala la presenza di linee trincerate appartenenti alla prima guerra mondiale, che continuano fino quasi al margine di cava.

Parte Centrale - Gli alberghi di inizio '900

La parte centrale della baia fu oggetto di un intervento di utilizzazione turistica agli inizi del Novecento. Fu dapprima attrezzata ad albergo la residenza di Giuseppe I della Torre, che divenne il Berghotel, ed in seguito furono realizzati altri due alberghi: dapprima lo Strandhotel e successivamente il vasto e lussuoso Parkhotel, collegati da una galleria a vetri e circondati da un parco a vegetazione mediterranea e da specie rare ed esotiche. Una foto del 1942 testimonia l'esistenza, in riva al mare, di due stabilimenti balneari: uno in posizione centrale in corrispondenza al punto di arrivo dell'attuale strada di accesso, e l'altro su pali a destra (guardando dal mare) del precedente. Nella metà del Novecento fu realizzato un nuovo stabilimento balneare, denominato "Castelreggio", tuttora esistente.

Parte orientale

In corrispondenza all'ex cava è segnalata la presenza di alcune cavità ipogee, il cui valore naturalistico, deve ancora essere valutato. Nella relazione geologica si esprime il giudizio che le cavità carsiche siano un patrimonio da tutelare, dando per scontata la necessità di un controllo da effettuarsi in fase operativa tramite il Conservatore del Catasto regionale grotte del Friuli Venezia Giulia.

La zona soprastante il bordo nord della cava risulta essere di interesse ambientale per la presenza di forme carsiche epigee e di aree boscate. Sono inoltre presenti resti molto ben visibili di murature in pietrame che recingono un'area di forma circolare.

ANALISI DELLO STRUMENTO URBANISTICO IN RAPPORTO ALLA PRESENZA DI BENI CULTURALI E AMBIENTALI

Le osservazioni sono riferite all'esame degli elaborati del piano redatti a scala urbanistica. Il reale rapporto con i beni culturali ed ambientali presenti potrà essere stabilito solamente in sede di progetto esecutivo.

Aree a parcheggio: viene progettato un parcheggio-interscambio nella fascia compresa fra il raccordo autostradale (ex S.S. 202 Triestina) e la S.S. 14 della Venezia Giulia. Si ritiene che tale opera sia estremamente impattante sotto il profilo paesaggistico, perché distruggerebbe l'area carsica boscata, che attualmente funge da cuscinetto fra le periferie di Duino e di Sistiana, creando un collegamento visito e naturale tra le altezze carsiche e la pineta di Duino, che giunge a ridosso del ciglione carsico ove corre il sentiero Rilke.

Si esprimono pertanto forti perplessità sull'opportunità di realizzare un parcheggio di tipo intensivo edomogeneo, caratterizzato da un geometria regolare, in un'area interessata da depressioni carsiche, ben visibili sulla Carta Tecnica Regionale 1:5000.

Realizzazione della funicolare a rotaia "shuttle" sotterranea: possibile interferenza con le cavità di interesse bellico documentate, e con il regime idrico sotterraneo. In corrispondenza alla spiaggia esiste un'adduzione idrica a mare di portata rilevante, di cui non è nota la provenienza e di cui è necessario approfondire l'origine. L'area pianeggiante antistante non riveste caratteristiche di particolare interesse, e si ritiene possa essere oggetto degli interventi progettati, anche tenuto conto dell'eliminazione dell'attuale impianto di depurazione, non compatibile con le esigenze di tutela. Dovrà essere valutato con particolare attenzione l'innalzamento dell'attuale quota del terreno a causa della possibile interferenza con la retrostante parete rocciosa e con l'albergo storico.

Valli paramassi: non sono note forma e dimensione dell'opera, e, anche se nella relazione geologica viene descritta l'eliminazione di parte dei valli paramassi, si segnala una possibile interferenza con i resti bellici presenti al livello attuale zona Caravella.

Comprensorio di Villa Diana: realizzazione di edifici a funzione turistica, previa demolizione degli attuali immobili fatiscenti. Di tali immobili deve essere effettuata una opportuna analisi mediante rilievo e documentazione, verificando inoltre possibili interferenze con eventuali opere belliche superstiti.

Interventi di rimodellazione della ex cava ed inserimento di un "Borgo": non è chiaro se la progettata riprofilatura del pendio e dei fianchi della ex cava, causi, di fatto, un ampliamento del fronte e dell'estensione dello stesso a spese dei terreni adiacenti, o se la sistemazione venga realizzata all'interno del perimetro attuale. Si ritiene che gli interventi debbano essere mantenuti nell'attuale sedime di cava, senza estensione dello stesso, perché l'ampliamento avverrebbe a spese di aree boscate interessate da fenomeni di carsismo superficiale.

Nell'area ex cava il progetto prevede un "Borgo" a forte densità edilizia. Si sottolinea che la costiera triestina, a causa della forte acclività e delle sfavorevoli condizioni morfologiche, non è mai stata storicamente oggetto di edificazioni significative e concentrate, e non appare motivata la scelta di proporre la "ricreazione" di un borgo antico recuperato, perché palesemente in contrasto con le caratteristiche insediative del territorio carsico e costiero. Si esprimono perplessità su tale approccio progettuale, considerando più appropriato affrontare il problema dell'inserimento di una nuova edificazione nel sito ambientalmente degradato, senza prevedere l'ampliamento dei fronti della ex cava a spese dei territori contermini. Le caratteristiche progettuali architettoniche del "borgo" sono apprese da materiale pubblicitario e video diffusi al pubblico in occasione della presentazione del progetto e pertanto questa Soprintendenza, per questo aspetto, si riferisce a tale documentazione non ufficiale in circolazione. Ciò nondimeno si è ritenuto opportuno affrontare l'argomento per tempo invitando alla cautela e al rispetto delle caratteristiche del paesaggio nella progettazione, che potrà anche, ovviamente, tener conto delle

caratteristiche tipologiche dell'architettura locale ma senza creare falsi storici attualizzati.

La modifica della linea di costa, per la creazione di una darsena interna mediante scavo del piano di cava, costituisce anch' essa modifica rilevante sotto il profilo paesaggistico e deve essere valutata con opportune analisi di tipo ambientale e geologico. Esiste, infatti, la possibilità che a seguito dei progettati scavi sia intercettato il sistema carsico sotterraneo, ove circolano acque in pressione.

CONCLUSIONI

La zona è stata dichiarata di notevole interesse pubblico, per l'importanza paesaggistica della fascia costiera stessa, con il DM 29 maggio 1981 ai sensi della ex legge n. 1497/1939, recepita nel D.lgs.

490/1999 Titolo II. Essa è, in particolare, sottoposta a tutela ambientale ai sensi dell'art. 146 comma a) del Titolo II del già citato D.lgs. 490/1999.

La scrivente Soprintendenza sta predisponendo il vincolo, ai sensi dell'art. 2 Titolo I del D.lgs.

490/1999, dell'albergo sito nella parte bassa e della chiesetta settecentesca di san Giuseppe, con un conveniente intorno per la tutela indiretta ai sensi dell'art. 49 D.lgs. 490/1999.

Alla luce di quanto esposto si comunica che questa Soprintendenza non ritiene completamente compatibile il programma progettuale previsto dalla variante e comunica quanto segue:

- l'edificazione nella cava dovrà essere di tipo non intensivo, e perseguire l'obiettivo di ricucire l'aspetto paesaggistico del costone costiero. Le variazioni del fronte di cava non devono produrre rimodellamenti del ciglio superiore, ma solo di quello inferiore. Le costruzioni dovranno essere mimetizzate nel verde evitando la realizzazione di fronti compatte ed elementi che accentino l'attenzione visiva dal mare. La nuova insenatura è una soluzione in armonia con l'ambiente marino per la rivitalizzazione del luogo, ma non deve costituire una forte alterazione del paesaggio naturale. Si tratta dunque di individuare una curva contenuta della concavità della battigia così da limitare anche i rischi per l'idrogeologia dell'area;

- il grande parcheggio di interscambio ed il nuovo svincolo con l'A4 sono considerati estremamente impattanti e non compatibili con le esigenze di tutela, così come la previsione viabilistica di collegamento con l'area della cava, perché viene eliminata una grande superficie carsica boscata. Si pone nuovamente l'accento sulla necessità di conservazione del "castelliere" già in precedenza citato;

- riconversione albergo e area adiacente: dovranno essere conservate le caratteristiche architettoniche dell'albergo mediante restauro conservativo ed estendendo la logica della conservazione ad un conveniente intorno che sarà individuato in fase di vincolo dalla scrivente Soprintendenza;

- chiesetta settecentesca: è in corso di studio un provvedimento di vincolo diretto che formulerà prescrizioni di tutela indiretta ad un conveniente intorno del monumento. Si anticipa che non dovranno essere realizzate urbanizzazioni importanti e di grande altezza nei dintorni del monumento. Nella zona mediana della baia, sottostante la summenzionata chiesetta-area di villa Diana è presente una "pastinatura" con muretti di sostegno in pietra arenaria a secco che testimonia un passato utilizzo agricolo. Sarebbe opportuno considerare il modo di ripristinare e valorizzare tale interessante forma antropica, caratteristica della costiera triestina;

- realizzazione del vettore sotterraneo: l'opera è soggetta alla Valutazione di impatto ambientale sulla base di un progetto definitivo, ai sensi dell'art. 26 del T.U. D.lgs. n. 490/1999. Prima di intraprendere il progetto è opportuno esaminare la portata di tale infrastruttura durante qualche stagione di funzionamento del sistema parcheggio-spiaggia servito dapprima da un bus-navetta, al fine di produrre un progetto sostenibile economicamente anche per la gestione ed evitare ulteriori importanti architetture- infrastrutture;

-, tutte le opere militari dovranno essere conservate ed opportunamente valorizzate, evitandone l'interramento o il mascheramento;

- il cosiddetto "Castelliere" non ha certezza relativa alla sua storia: data, destinazione, proprio per questo necessita di approfondimento in situ e cautela. Tuttavia è una testimonianza antropica grande per estensione e notevole per consistenza, ed è allo studio un provvedimento di tutela ai sensi dell'art. 2 comma I lettera a) e dell'art. 4 del T.U. D. lgs. 490/1999.

Il Sovrintendente
arch. Giangiacomo Martines