

PROTOCOLLO D'INTESA PRELIMINARE SUL PROGRAMMA WATERFRONT DELLA CITTA' DI BRINDISI

Tra

**Comune di Brindisi
Autorità Portuale di Brindisi
Regione Puglia
Provincia di Brindisi
Camera di Commercio di Brindisi**

e con l'adesione del

Ministero dello Sviluppo e Coesione territoriale.

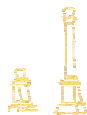
PREMESSO

che il Comune di Brindisi ha individuato come importante direttrice per lo sviluppo del territorio la valorizzazione del Porto e dell'area urbana " Waterfront", per sostenere un processo di rilancio produttivo e di riqualificazione urbana;

che l'obiettivo è quello di disegnare un modello di crescita sostenibile e scongiurare i fattori di decadenza socio-economica, culturale ed ambientale;

che in particolare, nell'approccio alla trasformazione, sulla base delle esperienze consolidate, emergono, in modo complementare tra loro:

1. le problematiche della riorganizzazione e del potenziamento delle funzioni portuali in senso stretto per far fronte alle richieste del mercato ed offrire un sistema logistico integrato, sfruttando la decisiva opportunità della posizione strategica del Mediterraneo nei traffici verso i Balcani ed il Nord Africa;



2. il rinnovo di un legame forte del Porto con la Città, attraverso l'introduzione di un mix di funzioni socio-economiche a carattere prettamente urbano;

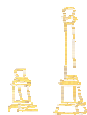
che in relazione alla tematica di tale modello di sviluppo il Comune, cooperando nel merito con l'Autorità Portuale, ha in fase conclusiva uno studio di fattibilità, cofinanziato dal Ministero delle Infrastrutture, sulla riqualificazione delle aree del sistema urbano-portuale di Brindisi, dal quale è già emerso:

1. la sussistenza di scenari di elevata complessità derivanti dalla pluralità di assetti proprietari e dalla necessità di variare le previsioni urbanistiche e dei vari strumenti di pianificazione operanti sulle aree di intervento;
2. dato l'elevato valore economico e tecnico dell'iniziativa, la necessità di sottoscrivere accordi istituzionali tra i soggetti pubblici interessati o aventi competenze, e la formazione di una partnership pubblico-privata sul versante della realizzazione degli interventi.

che, ugualmente, imprescindibili sono stati qualificati i richiamati partenariati istituzionali e pubblico-privato, nelle risultanze dei lavori del Convegno Internazionale di studi del 23 e 24 giugno u.s. "Città D'Acqua – Il modello Brindisi", organizzato dal Comune e dall'Autorità Portuale per implementare l'approfondimento sui contenuti programmatici e tecnici, sugli strumenti utili ed i percorsi realizzativi;

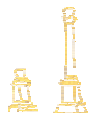
tutto ciò premesso, i rappresentanti degli Enti:

1. approvano l'intento condiviso, ed ognuno per le proprie competenze, di perseguire un processo di valorizzazione del fronte mare della Città di Brindisi quale componente integrata dello sviluppo urbano e socio-economico;
2. intendono costruire una più forte identità del sistema urbano portuale, eliminando la sussistente frammentazione e parcellizzazione che costituisce una barriera ad un suo pieno sviluppo socio-economico e riconsiderando l'assetto attuale al fine di rendere fruibili la maggior parte degli spazi, ora legati ad usi e destinazioni non coerenti con le nuove esigenze dello sviluppo;
3. prendono positivamente atto della disponibilità resa dal Ministro per lo sviluppo e la coesione territoriale, in occasione del dedicato Convegno Internazionale di studi, a consentire l'accesso a finanziamenti straordinari per l'avanzamento progettuale;
4. riconoscono che, per perseguire più agevolmente la modifica delle destinazioni delle aree, in alternativa alle ordinarie procedure, è opportuno utilizzare strumenti capaci di coinvolgere tutti gli organismi, sia pubblici che privati, titolari delle competenze;



5. si impegnano a realizzare entro 60 giorni, a decorrere dalla data di adozione dei provvedimenti dei competenti organi di ciascun Ente, il partenariato istituzionale, quale collaborazione stabile, inizialmente tra Comune di Brindisi, Autorità Portuale di Brindisi, Regione Puglia, Provincia di Brindisi e Camera di Commercio di Brindisi o loro partecipate nella forma della società di capitali e nella tipologia snella della società a responsabilità limitata, avente ad oggetto sociale la programmazione e la velocizzazione della realizzazione di tutte le iniziative necessarie a valorizzare il waterfront di Brindisi;
6. nel medesimo termine di cui al capoverso precedente, le Istituzioni locali si impegnano a fissare le regole di governo della società tramite lo strumento dei Patti parasociali;
7. le Istituzioni locali si impegnano, inoltre, ad avviare tempestivamente un tavolo di concertazione con i soggetti pubblici/ privati proprietari e/o concessionari delle aree oggetto di intervento per definire, con strumenti convenzionali, il relativo interesse e le modalità di partecipazione all'iniziativa;
8. danno atto che le aree interessate dalla riqualificazione sono elencate nell'allegato alla presente intesa.

La presente intesa preliminare sarà sottoposta ai competenti organi dei rispettivi Enti.



ALLEGATO AL PRELIMINARE D'INTESA

Aree di intervento prioritarie

Gli Enti concordano che, per attuare quanto previsto dal preliminare d'intesa, è necessario intervenire prioritariamente sulle seguenti porzioni del tessuto urbano portuale con le previsioni così individuate:

- ***Lungomare Regina Margherita***

L'ambito si estende da Piazza Vittorio Emanuele II fino al Largo Sciabiche e comprende la banchina di Viale Regina Margherita per l'intera larghezza: si prevede la costruzione di nuovi spazi destinati ad uso prevalentemente commerciale con la ricostituzione di un nuovo fronte urbano che accorpi le funzioni attualmente presenti nelle costruzioni precarie sulla banchina;

- ***Via del Mare. Recupero del tracciato ferroviario Brindisi marittima e delle banchine antistanti***

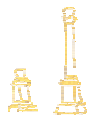
L'area è suddivisa in due ambiti separati dal tracciato ferroviario di Brindisi marittima, i cui confini sono la parte superiore di Via del Mare fino ai bastioni di S. Giacomo, il tracciato ferroviario principale di snodo di Brindisi centrale, la strada Patri che fiancheggia il canale Li Patri ed infine le banchine della vecchia rampa, della nuova rampa, la sezione Carbonifera, la Stazione marittima, sezione tunnel e la Dogana: si prevede la costruzione di edifici a destinazione residenziale, commerciale e terziaria;

- ***Seno di levante. Riutilizzo delle aree e banchine sul lato ovest***

L'ambito descritto accorpa le unità della zona orientale del seno di levante a partire dal canale Patri fino al Viale Arno, delimitato a sud dal tracciato ferroviario e a nord dal muro di contenimento dell'area silos: anche in questa area è prevista la costruzione di nuovi volumi a funzione residenziale prevalente mentre il resto sarà destinato ad uso commerciale e terziario;

- ***Canale Pigonati. Area di Sant'Apollinare e della ex carboniera***

L'area così delimitata comprende da un lato l'area dell'ex carboniera attualmente recintata e abbandonata e, dall'altro lato, l'ampia area della banchina di Sant'Apollinare, includendo l'area archeologica a nord: per tali ambiti si prevede la definizione di destinazioni commerciali e terziarie.



Aree di intervento complementari

Oltre alla previsioni di cui ai precedenti punti, gli Enti definiscono le seguenti aree di natura complementare a quelle considerate prioritarie:

- ***Riconversione delle aree industriali di Sant'Apollinare***

Le aree citate vanno riunite in un unico ambito per la loro uniformità di caratteristiche e riconvertite ad usi portuali;

- ***Ex istituto navale "Tommaseo" e area verde di pertinenza***

Comprende la macchia verde che occupa il versante settentrionale del seno di Ponente, con inclusione di tutte le aree racchiuse dal perimetro viario compreso tra Via Ciciriello, Via Benedetto Brin, Via Amalfi, Via Napoli e Via Vespucci da destinare ai bisogni del costituendo polo universitario brindisino.

- ***Villaggio Pescatori***

Tale area è delimitata da Via Napoli, Via Palermo e Via Maria del Casale.

- ***Monumento al Marinaio e lungomare Ammiraglio Millo***

L'area in oggetto è interessata in quanto parte integrante dell'ambito portuale.

- ***Banchina Costa Morena***

L'area da prendere in esame è quella che interessa la banchina delle Terrare

Per le aree di intervento complementari, gli Enti, con le modalità riportate nel preliminare, definiranno puntualmente le future destinazioni in coerenza con le linee stabilite dallo studio di fattibilità richiamato nel medesimo preliminare d'intesa.