



COMUNE DI BRINDISI

VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 2 del Registro 09/01/2025

OGGETTO: Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (L.R.P. n. 21/2008) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 25/07/2022 – Approvazione del Documento di fattibilità delle alternative progettuali del micro-ambito denominato „piazza Mercato“. Attuazione degli indirizzi di cui alla Del. GC n. 295/2024

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **nove** del mese di **gennaio** alle ore **09:30**, in Brindisi nella sede Comunale.

A seguito della convocazione disposta con appositi avvisi si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori

Nominativo	Ruolo	Presente	Assente	Da remoto
Marchionna Giuseppe	SINDACO	Si		
Tedesco Giuliana	VICE SINDACO	Si		
Maglie Antonella Daniela	ASSESSORE	Si		
Elmo Cosimo	ASSESSORE	Si		
Antonucci Livia	ASSESSORE	Si		
Cozzolino Caterina	ASSESSORE	Si		
Saponaro Ercole	ASSESSORE	Si		
Scarano Teodoro	ASSESSORE	Si		
Scioscioli Mario	ASSESSORE	Si		
Pisanelli Antonio	ASSESSORE	Si		

Tot. **10** Tot. **0**

Con la partecipazione del SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott. Francesco Rosario Arena

Il SINDACO Dott. Giuseppe Marchionna, constatata la legalità dell'adunanza, invita la giunta alla trattazione dell'argomento in oggetto presentato dal competente Ufficio su proposta dell'Assessore al ramo:

RELAZIONE

L'Assessore delegato al Patrimonio Caterina Cozzolino, sulla base della relazione istruttoria a cura del settore competente espone quanto segue:

Il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana per la città di Brindisi fu approvato con Del. C.C. 107/2008 e Del. C.S. n. 30/2017 adottata con i poteri del Consiglio Comunale;

Successivamente con Del. G.C. 313/2019 è stata approvata la **"Strategia integrata per lo sviluppo urbano sostenibile della Città di Brindisi"** redatta per la candidatura della città di Brindisi al Contratto Istituzionale di Sviluppo da sottoscrivere con il governo (CIS);

Con **deliberazione consiliare N° 47 del Registro del 23/06/2022** è stata condivisa la proposta di integrazione del DPRU, prendendo atto dei risultati della fase di partecipazione pubblica prevista nella LRP 21/2008, propedeutica all'adozione in Consiglio Comunale della proposta di integrazione del Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana, come da report ivi allegato quale parte integrante e sostanziale e adottato il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana approvato con Del. C.C. 107/2008 e Del. C.S. n. 30/2017 con i poteri del Consiglio Comunale come integrato ed approvato con deliberazione G.C. n. 159 del 3 maggio 2022;

Con **deliberazione consiliare N° 62 del Registro del 25/07/2022**, preso atto delle osservazioni pervenute è stato approvato il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana adottato con deliberazione consiliare n. 47/2022, in via definitiva;

Il Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana così come integrato e approvato è stato inserito all'interno del Documento Programmatico Preliminare (DPP) al Piano Urbanistico Generale (PUG) di Brindisi approvato con deliberazione consiliare n. 8 del 14/02/2023;

La "Strategia integrata per lo sviluppo urbano sostenibile della Città di Brindisi" approvata con la citata deliberazione GC n. 313/2019 costituente allegato del DPRU prevede nell'ambito dell'**intervento denominato "Restauro e Rigenerazione Urbana del nucleo antico della città"** la necessità di realizzare interventi di riqualificazione delle aree attrezzate e degli ambienti circostanti ai beni architettonici riconnettendoli al tessuto cittadino, già oggetto di recupero attraverso gli interventi finanziati con i programmi PNRR - Pinqua e Pac-Waterfront, in corso di attuazione, in modo da consentire una agevole fruizione dell'ambito urbano e dei beni culturali in esso presenti, partecipando così ai processi di convivialità urbana del territorio stesso. Le funzioni integrate produttive, turistiche, residenziali, e di servizio, considerate le esigenze di sostenibilità ambientale, sociale ed economica e ponendo particolare attenzione al consumo del suolo, possono prevedere il recupero delle strutture esistenti, con modalità di intervento che potranno essere oggetto di uno studio per valutarne la fattibilità;

Con **Del. GC N. 207 del 28/06/2023** è stato formulato apposito indirizzo per dare attuazione al DPRU approvato, attraverso la redazione di un Programma Integrato di Rigenerazione Urbana (PIRU ex art. 2 L.R. n. 21/2008) con previsione di interventi nel micro ambito Centro Storico, mediante recupero e rifunzionalizzazione di immobili già di proprietà comunale e non utilizzati quali, ad esempio, l'immobile denominato "ex Cinema Di

Giulio” ubicato a ridosso dei corsi principali, allo stato attuale compreso nell’elenco allegato al piano delle alienazioni degli immobili comunali, oggetto, più volte, di infruttuosi avvisi pubblici di vendita, oltre agli immobili prospettanti su via Vanini e piazza Mercato, questi ultimi compresi nell’elenco allegato al piano delle valorizzazioni degli immobili comunali;

In base agli indirizzi di cui alla Del. GC 207/2023, sono stati posti in essere i seguenti procedimenti:

- l’inserimento del “ex Cinema Di Giulio” per l’uso a cui si intende destinare lo stesso immobile, sulla base dell’atto d’indirizzo, **nell’elenco degli immobili da valorizzare di cui al Piano comunale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al Bilancio di previsione 2023-2025**, in uno con gli immobili prospettanti su via Vanini e piazza Mercato;
- la revisione della scheda riportata a pag. 102 del documento denominato "Strategia integrata per lo sviluppo urbano sostenibile della Città di Brindisi" approvato con la citata deliberazione n. 313/2019, a sua volta costituente Allegato del DPRU. In detta scheda si prevede che l’immobile denominato ex Cinema di Giulio sia recuperato per destinarlo a spazi espositivi, di co-working, sale eventi. In ragione dell’avvenuto recupero di altri immobili pubblici ubicati nella medesima area, destinati a utilizzi analoghi (programma case di quartiere realizzato nel Convento delle Scuole Pie e nel Convento S. Chiara, nonché gli ambienti di Palazzo Guerrieri, etc) e dei programmi di rigenerazione e degli interventi di recupero in corso di attuazione finanziati con i fondi del PNRR, del PAC Infrastrutture e Reti, etc, si è ritenuto che la scheda di cui innanzi potesse essere revisionata ipotizzando usi complementari a quelli originariamente previsti e di supporto alle attività e alle funzioni a cui sono destinati gli immobili, pubblici e privati, e le aree limitrofe, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti e in coerenza con i programmi pubblici approvati.

Per la redazione dello studio preliminare indicante la strategia nel suo complesso e l’insieme di interventi atti a raggiungere le finalità dell’atto d’indirizzo di cui alla Del. GC 207/2023, anche sulla base dei positivi e pregressi risultati, si è ritenuto che potesse promuoversi un accordo interistituzionale nelle forme previste dall’art. 15 della L. 241/90 e ss.mm.ii. con gli ordini professionali degli architetti e degli ingegneri, nonché con il collegio dei geometri della Provincia di Brindisi e questa Amministrazione Comunale, secondo lo schema approvato con la medesima Del. GC 207/2023. Detto accordo avrebbe dovuto coinvolgere i settori tecnici dell’ente, nelle forme di un gruppo di lavoro interno all’Ufficio del Piano, nominato ai sensi dell’art. 5 del Regolamento degli Uffici e dei Servizi, coordinato dal settore proponente e composto come di seguito:

Arch. Marina Carrozzo (Coordinatore e RUP del Programma Integrato di Rigenerazione Urbana)

Arch. Fabio Lacinio (Coordinatore per gli interventi pubblici relativi al recupero e rifunzionalizzazione di immobili, trasporti e viabilità del programma)

Dott.ssa Olga Cavaliere (Referente per i procedimenti amministrativi) – settore Urbanistica

Ing. Margherita Lasorella (Referente per la rigenerazione urbana) – settore Urbanistica

Arch. Vincenzo Panelli (Referente per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS) – settore Urbanistica

Dott.ssa Giuliana Carlucci (Referente per la partecipazione urbana) – settore Urbanistica

Ing. Marco Locorotondo (Referente per immobili comunali) – settore LLPP e trasporti

Ing. Antonio Iaia (Referente per le opere di urbanizzazioni primarie) – settore LLPP e trasporti

Ing. Giancarlo Cinieri (Referente per la mobilità cittadina) – settore LLPP e trasporti

Dott. Agr. Giovanni Nardelli (Referente per il verde pubblico) – settore LLPP e trasporti

Nel luglio 2023 è stato organizzato un incontro pubblico con i presidenti degli ordini professionali degli architetti e degli ingegneri, nonché con il collegio dei geometri della Provincia di Brindisi e questa Amministrazione Comunale, al fine di avviare il programma secondo gli indirizzi formulati.

Con successiva **Del. GC n. 339 del 24/10/2023** l'arch. Marina Carrozzo, nel frattempo assegnata alla direzione del Settore Gestione Patrimonio Immobiliare con DS 35/2023, è stata confermata coordinatrice e RUP del programma di rigenerazione di cui alla precedente Del. GC 207/2023, nulla innovando rispetto agli altri componenti dello staff nominato ai sensi dell'art. 5 del Regolamento degli Uffici e dei Servizi. L'attuazione del programma medesimo, considerata la sua rilevanza strategica, è stato fatto oggetto di apposito obiettivo del **PEG 2024/26**.

Nel frattempo, nel corso dell'anno 2024 molti componenti dello staff interno all'ente sono stati trasferiti presso altri settori dell'ente e altre amministrazioni pubbliche, o sono stati collocati in aspettativa. Inoltre nel giugno/luglio 2024 è mutato l'assetto della Giunta Comunale e dell'organizzazione dell'ente con un conseguente mutamento degli indirizzi degli assessori delegati e delle competenze dei diversi settori.

Infine, in esito all'attività di ricognizione del patrimonio comunale disponibile, concesso e/o locato, altro obiettivo contenuto nel PEG 2024/26, oltre che misura compresa tra quelle necessarie per il riequilibrio finanziario pluriennale, anche su sollecitazione della competente Commissione Consiliare Patrimonio e Bilancio, sono emerse alcune esigenze che hanno implicato una sostanziale revisione di quanto già programmato.

Sulla scorta dei nuovi e più recenti indirizzi di questo assessorato, il Settore Gestione Patrimonio Immobiliare ha elaborato una scheda relativa al **Quadro esigenziale del compendio di Piazza Mercato**, come previsto dal vigente D.Lgs 36/2023, in coerenza con la scheda riportata a pag. 102 del documento denominato "Strategia integrata per lo sviluppo urbano sostenibile della Città di Brindisi" approvato con la citata deliberazione n. 313/2019, a sua volta costituente allegato del DPRU.

L'elaborato tecnico redatto ha previsto che gli immobili e le strutture urbane del compendio in esame potessero consentire una diversificazione delle attività potenzialmente insediabili, in coerenza con il contesto di riferimento, con la storia dei luoghi, con gli obiettivi di programmazione generale del percorso di rigenerazione urbana, e con gli interessi dei potenziali operatori economici presenti sul mercato che volessero collaborare con il Comune

di Brindisi, anche attraverso forme di partenariato pubblico privato, per l'offerta di nuovi servizi ed il recupero di beni che si affacciano su un luogo di socialità per la comunità.

Il progetto di recupero e valorizzazione del bene che ne deriverà, dovrà porre attenzione alle seguenti esigenze:

- che le attività previste siano compatibili con il contesto di riferimento e con la destinazione d'uso attribuita agli immobili come da Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili comunali in corso di aggiornamento;
- che gli interventi di recupero possano interessare l'insieme delle unità immobiliari descritte del compendio "Piazza Mercato";
- che gli interventi rispondano ai criteri di sostenibilità ambientale ed ai CAM adottati con decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, per quanto materialmente applicabili;

Con Del. GC 295/2024 si è disposto quanto di seguito:

- APPROVARE il documento redatto dal competente settore Gestione del Patrimonio Immobiliare;
- MODIFICARE il contenuto delle Del. GC n. 207/2024 e n. 339/2024, formulando nuovo ed apposito indirizzo al settore competente „Gestione del Patrimonio Immobiliare“, affinché fosse redatto il Documento di fattibilità delle alternative progettuali, come previsto dal vigente D.Lgs 36/2023, sulla scorta della scheda denominata Quadro esigenziale del compendio di Piazza Mercato, coinvolgendo gli ordini professionali provinciali degli architetti e degli ingegneri e il collegio dei geometri, nonché le associazioni di categoria competenti in materia, per la previa valutazione delle alternative progettuali;
- AGGIORNARE, per gli effetti, il Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2024/26 con i contenuti di cui alla scheda denominata Quadro esigenziale del compendio di Piazza Mercato;
- REVISIONARE l'obiettivo PEG 2024/26 relativo all'oggetto, inserendo la redazione del Documento di fattibilità delle alternative progettuali, come previsto dal vigente D.Lgs 36/2023, sulla scorta della scheda denominata Quadro esigenziale del compendio di Piazza Mercato, da completarsi entro il 31.12.2024 al fine di poter avviare le procedure connesse con il partenariato pubblico/privato, in luogo dello studio di fattibilità e della proposta di PIRU del Centro storico originariamente previsti nel medesimo Peg 2024;
- SCIOGLIERE il gruppo di lavoro interno incaricato della redazione del PIRU "Centro Storico" costituito con Del. GC 207/2023;

Sulla scorta delle disposizioni e degli indirizzi formulati con Del. GC 295/2024, il settore “Gestione del Patrimonio Immobiliare” ha aggiornato il Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025/2027 con i contenuti di cui alla scheda denominata “Quadro esigenziale del compendio di Piazza Mercato” (Piano triennale già approvato da questa Amministrazione Comunale con DGC 366/2024), ed ha redatto il Documento di fattibilità delle alternative progettuali denominato “Ripensare piazza Mercato” (parte integrante e sostanziale del presente atto), a valle del percorso di partecipazione pubblica che ha interessato anche gli ordini professionali provinciali degli architetti e degli ingegneri e il collegio dei geometri.

Tutto ciò premesso e considerato si propone l’adozione del presente atto al fine di approvare il Documento di fattibilità delle alternative progettuali denominato “Ripensare piazza Mercato” (parte integrante e sostanziale del presente atto), come previsto dal vigente D.Lgs 36/2023, in coerenza con il “Quadro esigenziale del compendio di Piazza Mercato” approvato con DGC 295/2024, nonché con la scheda riportata a pag. 102 del documento denominato "Strategia integrata per lo sviluppo urbano sostenibile della Città di Brindisi", a sua volta costituente allegato del DPRU approvato con DEL. CC n. 62/2022.

La Dirigente
arch. Marina CARROZZO

L’Assessore delegato alla Gestione del patrimonio immobiliare
Caterina Cozzolino

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la relazione in argomento;
VISTO lo Statuto comunale;
VISTO il D. Lgs N. 267/2000 e ss.mm.ii.;
VISTA la L. 241/1990 e ss.mm.ii.;
VISTO il DPRU approvato con DCC 62/2022, parte integrante del DPP al PUG adottato con DCC 8/2023;
VISTE le Del. GC nn. 207/23, 339/23, 295/2024, 366/2024;
VISTO il PEG 2024/26;
VISTO il vigente Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2025/27;
VISTI i contenuti delle sedute delle commissioni consiliari competenti del 26.11.2024 e 27.11.2024, nonché l’incontro pubblico del 28.11.2024;
A voti unanimi, espressi nei modi e forme di Legge;

DELIBERA

FARE PROPRIA la relazione dell'assessore proponente illustrata in premessa;

APPROVARE il Documento di fattibilità delle alternative progettuali denominato "Ripensare piazza Mercato" (parte integrante e sostanziale del presente atto), come previsto dal vigente D.Lgs 36/2023, redatto in coerenza con il "Quadro esigenziale del compendio di Piazza Mercato" approvato con DGC 295/2024, nonché con la scheda riportata a pag. 102 del documento denominato "Strategia integrata per lo sviluppo urbano sostenibile della Città di Brindisi" costituente allegato del DPRU approvato con DEL. CC n. 62/2022;

DARE ATTO che le risultanze del suddetto Documento costituiscono indicazioni di massima, che saranno suscettibili di variazione alla luce delle successive fasi di avanzamento progettuale.

DARE ATTO che il documento approvato con il presente atto costituisce revisione dell'obiettivo PEG 2024/26 relativo all'oggetto, in luogo dello studio di fattibilità e della proposta di PIRU del Centro storico originariamente previsti nel medesimo Peg 2024.

Infine, la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con voti unanimi e palesi

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.Lgs. n.267/2000.

Del che è stato redatto il presente processo verbale che, letto e confermato, viene firmato digitalmente da:

SINDACO
Dott. Giuseppe Marchionna

SEGRETARIO GENERALE
Dott. Francesco Rosario Arena

(atto sottoscritto digitalmente)



COMUNE DI BRINDISI

Proposta di Delibera di Giunta n°. 466 del 27/12/2024

OGGETTO: Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana (L.R.P. n. 21/2008) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 62 del 25/07/2022 – Approvazione del Documento di fattibilità delle alternative progettuali del micro-ambito denominato „piazza Mercato“. Attuazione degli indirizzi di cui alla Del. GC n. 295/2024

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Condizioni:

Brindisi, 27/12/2024

Il Dirigente
Marina Carozzo
(parere sottoscritto digitalmente)

