



Accordo tra Amministrazione Comunale e Autorità Portuale di Messina

ai sensi dell'articolo 2 del
Patto per la Falce



PREMESSE

Con il presente documento, redatto in attuazione dell'art. 2 dell'accordo interistituzionale denominato "Patto per la Falce" sottoscritto a Palermo tra la Regione Siciliana, l'Assessorato Regionale dei Beni culturali e dell'Identità siciliana, l'Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente, l'Assessorato dell'Energia e Rifiuti, l'Amministrazione Comunale di Messina, l'Autorità Portuale di Messina e l'Università degli Studi di Messina; l'Amministrazione Comunale di Messina e l'Autorità Portuale di Messina definiscono i parametri urbanistici del PIO (Piano d'Inquadramento Operativo) della zona denominata FAL.3 del PRP (Piano Regolatore del Porto), e specificamente nell'ambito di quelli già previsti nell'approvando PRP di Messina, già oggetto di intesa tra i medesimi enti, in procinto di essere avviato alla approvazione regionale previa VAS, al fine di fornire precise e concordate indicazioni per la redazione del PIO previsto dal PRP quale strumento intermedio di attuazione dello stesso.

Il contenuto del presente documento costituisce manifestazione dell'accordo tra l'Amministrazione Comunale di Messina e l'Autorità Portuale di Messina nonché vincolo immodificabile per la redazione e l'attuazione del PIO della FAL 3 del PRP di Messina, da porsi, dunque, a fondamento della redazione del rapporto ambientale della VAS - in fase di predisposizione da parte della Autorità Portuale – giusto art.3, comma 3, del già citato "Patto per la Falce"; i contenuti del presente accordo dovranno essere recepiti come vincolo immodificabile nel rapporto ambientale e nel parere motivato esitato dall'Autorità competente.

LE RAGIONI DELLE PREVISIONI DEL PRP PER LA FAL.3

L'Autorità Portuale di Messina all'atto della predisposizione del PRP oggi all'esame, di concerto con l'Amministrazione comunale del tempo, al termine di alcuni incontri avuti con associazioni, ordini professionali ed altro, ha ritenuto di proporre per la area FAL.3 un modello di sviluppo che rispondesse alle esigenze che appresso sinteticamente si riportano.

L'analisi dello stato di fatto ha portato ad osservare che, se da un lato appariva (ed oggi allo stesso modo appare) ineluttabile la necessità di far rinascere l'area in una chiave di massima armonizzazione con la natura, con la cultura e col tempo libero, d'altra parte la marginalità sostanziale della stessa porzione di territorio rappresentava la prima ragione del degrado urbano evidente in tutta la zona falcata.

È infatti assodato ancor oggi che la frequentazione dell'area da parte dei cittadini (e conseguentemente la fertilità della stessa nei confronti del degrado) è negata sia dalla presenza del fascio ferroviario con relativa difficoltà di raggiungimento della stessa a piedi e/o con mezzi pubblici, sia dalla assoluta mancanza di attività di interesse pubblico nell'area.

L'obiettivo del piano è stato pertanto quello di individuare nella FAL 3 un luogo dove, con sapiente realizzazione di volumi e di architetture pubbliche e/o private di qualità (è infatti previsto nel PRP largo ricorso ai concorsi di architettura per la realizzazione della opere), si pervenisse proprio a raggiungere quella densità di funzioni ed interessi capaci di attrarre l'interesse di una vasta porzione della popolazione messinese, portando la stessa a frequentare intensivamente i luoghi nel tempo e nello spazio. Tutto ciò a beneficio anche della area FAL 2.

È pur vero che l'Amministrazione Comunale ha espresso in recenti incontri congiunti il desiderio di coniugare questo modello di sviluppo con i propri specifici obiettivi strategici, che certamente avranno sede naturale nei propri strumenti pianificatori in corso di redazione, ma che possono trovare importanti momenti di espressione anche in una rilettura delle previsioni per l'area FAL.3, e che tale armonizzazione richiede già da ora un doveroso atto di disponibilità al dialogo da parte della Autorità Portuale. Per tali ragioni pur ritenendo valide le originarie motivazioni che hanno ispirato il PRP, l'Autorità Portuale ha manifestato e continua a manifestare la più ampia disponibilità a recepire le indicazioni dell'Amministrazione Comunale purchè compatibili con le previsioni del PRP, già oggetto di intesa con il Comune ai sensi e per gli effetti dell'art.5 della L.84/1994.

LE RAGIONI DELLE SCELTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale di Messina considera il Patto per la Falce anche un Patto per Messina, l'occasione per mettere a sistema idee, piani e progetti per definire una visione complessiva e strategica degli scenari futuri della città attraverso la costruzione di un quadro di principi, obiettivi e azioni – nel caso specifico in oggetto preceduti da inderogabili e indispensabili interventi di bonifica – ma, soprattutto, di scelte che guidino la città verso il rinnovamento.

Il Patto per la Falce fissa un momento importante per la costruzione di un piano di lavoro condiviso tra Amministrazioni utile a superare la disorganicità della pianificazione urbanistica nel nostro territorio, che ciò accada partendo dalla zona falcata conferisce al percorso intrapreso anche un valore simbolico. L'Amministrazione Comunale ha avviato la revisione dei suoi strumenti urbanistici investendo sulla costruzione di un'idea di città resiliente e sicura, e sulla partecipazione dei cittadini. Partendo da questi principi il dialogo aperto con l'Autorità Portuale assume importanza storica poiché consente una verifica incrociata delle scelte e delle localizzazioni previste nei rispettivi strumenti di pianificazione in corso di redazione.

Il PRP è un piano di settore ma spesso nelle Aree portuali l'aspetto geografico si fonde con l'aspetto funzionale, rendendo difficile la separazione del porto dalla città; la recente interpretazione più ampia del PRP lo configura come un piano strategico di sviluppo dell'area portuale anche in termini di sostenibilità ambientale e di rispetto dell'identità culturale. Tale profilo indirizza questo strumento verso un necessario confronto con la città alla ricerca di integrazione ed equilibrio tra funzioni portuali e urbanistiche.

In questa logica la consapevolezza delle caratteristiche straordinarie dell'area in oggetto conduce all'apertura di un ragionamento tra istituzioni, in grado di superare i limiti della "pianificazione separata" e della parzialità dei punti di vista settoriali, alla ricerca di un necessario equilibrio nella definizione dei rapporti tra porto, città e territorio.

La storia della pianificazione dell'area della Falce è emblematica di scelte frammentarie e settoriali ciascuna con diversi obiettivi e strumenti che hanno finito col frantumare l'*unicum* per eccellenza della nostra città. È necessario adesso ricostruire una visione d'insieme che, a partire dalla Falce, possa avviare il recupero dell'intero fronte mare urbano.

La necessità di scelte condivise da parte dei soggetti istituzionali coinvolti dev'essere indirizzata al confronto tra PRP e gli altri strumenti di pianificazione che regolano l'intero territorio comunale. Il PRP contiene indirizzi fondamentali per la zona falcata ma anche per il futuro della città; la volontà e l'impegno espressi dall'Amministrazione Comunale e Autorità Portuale di condivisione delle scelte rende necessario l'aggiornamento di tali indirizzi, tenendo presente che nel periodo in cui sono stati definiti (2006-2008) il confronto è avvenuto con un PRG ormai privo di una visione adeguata, e che oggi si è definita la volontà pianificatoria dell'area del PIAU che è in continuità con le aree del FAL2, a loro volta in relazione con la FAL 3.

I PRINCIPI DEL PIANO, LA FALCE E LA CITTÀ

La revisione della strumentazione urbanistica avviata da parte dell'Amministrazione comunale di Messina a partire dalla salvaguardia del territorio, si basa sul principio della resilienza e assume la geografia della città, il suo paesaggio e tutte le componenti fisiche, sociali, culturali ed economiche come priorità per ripensare strategie e azioni della rigenerazione urbana.

Questa lettura attribuisce alla linea di costa e al tema progettuale dell'affaccio a mare un ruolo fondamentale nella ricerca di sviluppo compatibile e usi appropriati che coniughino economia, cultura e ambiente. Tale ultimo specifico ragionamento è anche contenuto nelle previsioni del PRP.

Condividere il ragionamento sulla Falce con l'Autorità Portuale significa cogliere l'occasione per rilanciare un processo di riqualificazione della città a partire dal porto storico, che vede nella Falce il fulcro e la testata pregiatissima – Real Cittadella (FAL 2) e area in oggetto (FAL 3) – di un sistema che a nord si connette con la Palazzata e a sud, attraverso un sistema di mobilità dolce, col parco lineare attrezzato e le altre proposte progettuali contenute nel PIAU (attività terziarie, residenziali,...).

Le proposte che l'Amministrazione avanza per la FAL 3 non possono che essere rappresentate come conseguenza di una riflessione rivolta a ciò che la Falce rappresenta per Messina: essa ne è il *logo*. È il luogo originario che ha accolto in sé tutto il meglio e il peggio della città. È sintesi della sua storia, della sua geografia e del suo sviluppo. È un compendio che contiene la sfera materiale e quella simbolica e che, nonostante il lungo e pesante processo di separazione, continua ad esprimersi attraverso l'unicità e la potenza della sua forma. Un luogo "altro", potente nello sguardo da lontano ma paradossalmente inaccessibile e totalmente disintegrato nella sua percezione dall'interno. Un'area sottratta e cancellata, oggi privata del suo senso, che va invece recuperata e preservata nella sua irripetibilità. È quindi fondamentale che le Amministrazioni firmatarie del Patto condividano scelte progettuali che siano rispettose del luogo e attente ai suoi valori ambientali. Si tratta di un paesaggio che per essere restituito alla pubblica fruizione e valorizzato va prima bonificato; dove tutto lo spazio aperto va considerato come parte di un sistema litoraneo da rinaturalizzare attraverso opere di ingegneria naturalistica, e dove gli edifici esistenti (il Forte, la Lanterna, la Cittadella, guardando anche alla Stazione marittima che, insieme alla Dogana, rappresenta il grande ingresso alla Falce) sono delle presenze forti da valorizzare. Uno spazio da restituire alla natura e ai cittadini con una piena fruizione pubblica, "oasi" e necessaria "pausa naturale" accanto a un manufatto del pregio e dell'imponenza della Cittadella che deve diventare il grande contenitore culturale della città. Natura e Cultura, una riserva di identità per la costruzione di un nuovo rapporto tra la Falce e la Città.

Un progetto che superi la conflittualità tra città e porto e che sia in grado di coniugare nell'ambito portuale funzioni compatibili e sviluppo complessivo della comunità, insieme a tutela e valorizzazione del patrimonio storico e ambientale.

INDICI, STANDARDS, NORME DI ATTUAZIONE PER LA REDAZIONE DEL PIO

Per quanto esposto l'Amministrazione Comunale ritiene che le quantità edificatorie attualmente previste siano eccessive a ridosso di grandi edifici di interesse storico-architettonico e di una fascia di arenile di poche decine di metri; allo stesso tempo, lo spettro di destinazioni d'uso attualmente ammesse dal PRP, comprende anche funzioni attrattive ad alto carico urbanistico che più congruamente potrebbero collocarsi entro gli edifici specialistici da recuperare nella stessa area e in altre aree di trasformazione urbana, a partire dal contiguo PIAU.

L'area presenta una condizione di elevata sensibilità ambientale e paesaggistica, è compresa nella fascia dei 150 m. dalla linea di battigia ed è dunque oggetto di vincolo di inedificabilità.

In particolare la parte attualmente impegnata dai manufatti è di circa 25.000 mq e si articola lungo la strada esistente (confermata a meno di modeste modifiche di tracciato dal PRP) per una profondità mediamente pari a circa 55 m. Al fine di ridurre il peso urbanistico previsto e di estendere l'ottica perequativa inaugurata dal PIAU si potrebbe adottare un Indice di Utilizzazione Territoriale (IUT) non superiore a pari a 0,2 mq/mq, previsto in questo Programma (il PIAU) proprio per le aree vincolate della fascia costiera. Tuttavia, viste le peculiarità dell'area e la necessità di lasciare ampi spazi attorno ai monumenti esistenti, le quantità edificatorie consentite dovranno essere ulteriormente diminuite e utilizzate con i seguenti accorgimenti:

- la fascia di concentrazione edilizia deve essere adiacente alla strada e non superare una profondità di 25 m. dal suo margine;
- l'edificazione della cortina stradale deve essere discontinua e prevedere adeguati varchi liberi che garantiscano la piena permeabilità visiva e l'accessibilità al mare;

- gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire condizioni di sicurezza in caso di mareggiate;
- la cubatura massima consentita non dovrà superare i 25.000 mc;
- l'altezza degli edifici non dovrà superare i 15 m.

Le Amministrazioni firmatarie del presente accordo, nel precisare che le succitate premesse costituiscono parte integrante delle scelte effettuate e contenute nel presente titolo, stabiliscono:

1) Nel quadro delle opzioni offerte dalle NTA del PRP, il PIO dell'area FAL2 ed il PIO dell'area FAL3 saranno redatti congiuntamente, mediante concorso pubblico, come già previsto dal PRP, il cui bando sarà redatto di concerto da Autorità Portuale e Amministrazione Comunale con il supporto del tavolo tecnico istituito presso l'Università (art. 4 del Patto), nel rispetto delle seguenti previsioni che rientrano tra quelle originariamente previste nelle NTA del PRP.

2) Per le aree comprese nell'ambito FAL 2 si confermano le previsioni d'uso già previste dal PRP.

3) Con riferimento a quanto esposto nel presente documento, nella redazione del PIO relativo alla FAL2 e FAL3 si potranno in essere le misure necessarie per affermare funzioni che garantiscano la massimizzazione della pubblica fruizione delle aree.

4) Per le aree ricomprese nell'ambito FAL 3 ed in riferimento all'art. 4.1 "DISCIPLINA DELLE FUNZIONI AMMESSE E DEGLI INTERVENTI PREVISTI" delle NTA, le funzioni dovranno essere rigorosamente comprese tra:

E- attività terziarie

E1 - commercio e ristorazione vendita di beni e prodotti al dettaglio, agenzie varie (servizi bancari, di intermediazione, viaggi, ecc.); preparazione e somministrazione di cibi e bevande.

E2 - culturali ed espositive attività museali e biblioteche, centri per congressi, esposizioni, sale per spettacoli, mostre, e similari.

E3 - scientifiche e di ricerca pubblica istruzione, attività didattiche, di ricerca scientifica e tecnologica, divulgative e similari.

E4 - ricreative e ludiche spettacoli e giochi al chiuso ed all'aperto, giochi per ragazzi e bambini.

E7 - uffici pubbliche amministrazioni sedi amministrative ed operative dell'Autorità Portuale, Capitaneria di Porto, Pubblica Sicurezza, Carabinieri, Guardia di Finanza, Dogane, Vigili del Fuoco, A.S.L., Enti Locali, eccetera.

I - aree di rispetto

I1 - verde attrezzato giardini pubblici con piantumazioni, aiuole e trattamenti a prato, con attrezzature per la sosta, il ristoro, i giochi, percorsi pedonali e arredi (fontane, gazebo, panchine, ecc.);

I2 - verde di rispetto aree verdi non attrezzate di rispetto alle strade e ai corsi d'acqua

I3 - spazi e percorsi pedonali spazi aperti destinati al libero transito pedonale e pubblico con attrezzature e arredi per la sosta e il ristoro;

I4 - assi verdi prospettive di grande impatto visivo, realizzate con più filari di alberi, aiuole e trattamenti a prato.

H - attività sportive

H5 - sport nautici attività di formazione, addestramento, agonistiche, sociali nel campo degli sport nautici (vela, canottaggio, diving, surf, waterpolo, pesca amatoriale e simili); alaggio e varo di imbarcazioni sportive;

H6 - impianti sportivi esercizio di attività sportive prevalentemente non nautiche.

G – mobilità

G3 - parcheggi sosta di automezzi ed automobili in aree pubbliche e/o soggette a restrizioni d'uso; a raso se non indicato diversamente.

5)Le parti si danno reciprocamente atto che il rispetto delle prescrizioni e delle scelte specificate, concordate e contenute nel presente titolo, costituisce oggetto dell'accordo denominato "Patto per la Falce" stipulato in tra la Regione Siciliana, l'Autorità Portuale di Messina, l'Amministrazione Comunale di Messina e l'Università degli Studi di Messina, con il quale si sono proposte (art. 1) "*di dare attuazione ad un raccordo interistituzionale in conformità a quanto stabilito nei seguenti articoli*"; di demandare concordemente la scelta degli indici degli standards e delle norme di attuazione del PIO della zona denominata FAL 3 del PRP di Messina all'Amministrazione Comunale di Messina ed all'Autorità Portuale di Messina (art. 2); di rispettare l'accordo tra Amministrazione Comunale e Autorità Portuale di cui all'art. 2 (art. 3, comma 3). Le parti si danno, dunque, atto che il raccordo interistituzionale finalizzato all'approvazione del PRP di Messina avverrà nel rispetto degli indici, degli standards e delle norme di attuazione del PIO della zona denominata FAL 3 del PRP di Messina concordati con il presente titolo.

Messina 5 febbraio 2016

Il Presidente della Autorità Portuale
Antonino De Simone

Il Sindaco Di Messina
Renato Accorinti