CITTÁ DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia di

Barletta – Andria - Trani

proposta n.325 del 12/12/2025

deliberazione della Giunta comunale

n.262 del 15/12/2025

oggetto: PROCESSO DI RIGENERAZIONE URBANA DELLA ZONA CAPANNONI - APPROVAZIONE DIP

L'anno duemilaventicinque**,** il giorno quindici del mese di Dicembre, convocata per le ore 10.30 e seguenti, in Canosa di Puglia, nella sede municipale, previo avviso del Sig. SINDACO, a partire dalle ore 10.51, si è riunita la Giunta Comunale. Al momento della votazione risultano presenti i Signori:

Componente	Qualifica	Presenza
MALCANGIO VITO	Sindaco	SI
LOVINO FEDELE	Vice Sindaco	SI
PETRONI MARIA ANGELA	Assessore	SI
SACCINTO LUCIA MARIACRISTINA	Assessore	NO
DI NUNNO SAVERIO	Assessore	SI
CRISTIANI ANTONIETTA	Assessore	SI
DI PALMA NICOLA	Assessore	SI
SANTANGELO LUIGI	Assessore	NO

Il Segretario Generale Dott. Giulio Rutigliano assiste alla seduta.

proposta n.325 del 12/12/2025

oggetto: **PROCESSO DI RIGENERAZIONE URBANA DELLA ZONA CAPANNONI - APPROVAZIONE DIP**

_____

LA GIUNTA COMUNALE

Il Sindaco Dott. Vito Malcangio su istruttoria esperita dal Dirigente del III Settore – Programmazione Territoriale, Urbanistica, SUE e Impianti Pubblicitari, arch. Mauro Iacoviello, accertata l'assenza di situazioni di conflitto d'interessi ex art. 6 bis della L. n. 241/1990, così come introdotto dalla L. n. 190/2012, propone l'approvazione del presente provvedimento:

PREMESSO CHE:

- Con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 7 novembre 2024 è stato approvato il provvedimento "Azioni per la Rigenerazione Urbana – Delibera Quadro", adottato ai sensi della L.R. 36/2023 e dell'art. 12, comma 3, lett. e) della L.R. 20/2001, con il quale l'Amministrazione ha ritenuto opportuno dare avvio a iniziative sperimentali di interesse pubblico per la rigenerazione di contesti caratterizzati da degrado, sottoutilizzo e abbandono, con specifico riferimento al "CUC.PC – PUE Capannoni" del PUG vigente. La delibera stabilisce che tali iniziative possano essere attuate attraverso forme di collaborazione pubblico-privato, finalizzate alla progettazione esecutiva e alla realizzazione dell'"Intervento di rigenerazione urbana sostenibile nell'Ambito Territoriale Capannoni", già approvato con D.G.C. n. 186 del 9 settembre 2021 e in precedenza candidato a finanziamento nell'ambito del POR FESR-FSE 2014-2020 (D.G.C. n. 194 del 6 ottobre 2017).
- Al Dirigente del III Settore è stata conseguentemente attribuita la responsabilità dell'attuazione delle azioni di rigenerazione e valorizzazione dell'ambito, avvalendosi degli strumenti di partenariato previsti dalla normativa vigente.
- In attuazione della delibera del 2024, è stata avviata una fase di studio volta a verificare i margini di valorizzazione dell'area residuale del Piano di Recupero approvato con D.C.C. n. 98/1984, alla luce di un quadro pianificatorio più recente che presenta orientamenti ed esigenze differenti rispetto a quelli che avevano guidato sia il Piano di Recupero originario sia il progetto definitivo approvato con D.G.C. n. 162/2021. Lo Studio Preliminare ha riguardato innanzitutto la ricomposizione della trama insediativa attorno alla Chiesetta di Sant'Antonio, riconosciuta come presidio identitario dell'area e nucleo generatore dello spazio pubblico; da ciò deriva l'indicazione di conservare e restaurare l'intero isolato compreso tra via Balilla, via Generale da Bormida, via Principe Amedeo e vico Generale Medici. Parallelamente, è stata approfondita la necessità di contemperare gli interessi pubblici e privati, rendendo l'area sufficientemente attrattiva per l'iniziativa privata al fine di perseguire l'interesse pubblico primario rappresentato dalla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP).
- Con Deliberazione di Giunta n. 249 del 28/11/2025 recante all'oggetto "PIANIFICAZIONE TERRITORIALE VARIANTE SRUTTURALE AL PUG RELATIVA ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE SECONDO LA PROCEDURA PREVISTA DALL'ART. 11 DELLA L.R. 20/2001 E SS.MM.II. PRESA D'ATTO ED AVVIO DEL PROCEDIMENTO", si prendeva atto dei contenuti della Variante al PUG relativa alle attività produttive di Canosa di Puglia come riportati negli elaborati scritto-grafici, che ricomprendono le modifiche urbanistiche alla zona "capannoni";

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale del 28/11/2025 veniva approvato il programma triennale dei lavori pubblici per gli anni 2026-2027-2028 ed elenco annuale 2026;
- Nella medesima seduta veniva fornito emendamento agli importi ed alle fonti di finanziamento relative all'intervento in area "capannoni", avvalendosi del Partenariato Pubblico Privato disciplinato dall'art 193 e seguenti del D.Lgs 36/2023;

RICHIAMATA:

- la Delibera di Giunta Regionale 584 del 6.05.2025 è stato rilasciato il parere di Compatibilità paesaggistica ex art. 96 co. 1, lett. a) delle NTA del PPTR relativamente all'adeguamento del PUG di Canosa di Puglia al PPTR e l'aggiornamento degli elaborati del PPTR ai sensi dell'art. 2, co. 8 della L.R. 20/2009;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 30.05.2025 è stato approvato l'ADEGUAMENTO DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) AL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR) – (ART. 97 comma 7 NTA PPTR);
- la nota prot 45945/2025;

CONSIDERATO:

- che occorre procedere all'approvazione del Documento di Indirizzo alla progettazione, ricomprendente il Documento di Fattibilità delle alternative progettuali, così come proposta dal III Settore

DATO atto che:

- il DIP di intervento denominato "processo di rigenerazione urbana della Zona Capannoni" è corredato dal seguente Quadro Economico:

QUADRO ECONOMICO		
DIP – "processo di rigenerazione urbana della Zona Capannoni"		
A	**LAVORI**	
1	Lavori a misura	7.073.684,98 €
1,1	*Lavori soggetti a ribasso*	*4.951.579,48 €*
1,2	*Importo manodopera non soggetta a ribasso*	*2.122.105,49 €*
2	Lavori a corpo	- €
3	Lavori in economia (riqualificazione ambientale)	- €
	IMPORTO LAVORI A BASE DI GARA	**7.073.684,98 €**
4	oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	218.773,76 €
	TOTALE ONERI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	**218.773,76 €**
A	**totale lavori da appaltare**	**7.292.458,74 €**

B	**SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE PER:**	
1	lavori in economia, previsti in progetto ed esclusi dall'appalto, ivi inclusi i rimborsi previa fattura	€ -
2	allacciamenti ai pubblici servizi	€ 15.000,00
3	imprevisti (IVA inclusa)	€ 73.377,66
4	acquisizione aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ -
5	espropriazione di aree o immobili e pertinenti indennizzi	€ -
6	accantonamento di cui all'art. 133, commi 3 e 4 del codice (adeguamento prezzi)	€ -
7	spese per pubblicità e, ove previsto, per opere artistiche	€ 3.000,00
8	spese di cui all'art. 90, comma 5 e 92 comma 7-bis del codice	€ -
9	SPESE CONNESSE ALL'ATTUAZIONE E GESTIONE DELL'APPALTO	
	a) rilievi, accertamenti e indagini, comprese le eventuali prove di laboratorio per i materiali (spese per accertamenti di laboratorio), di cui all'art. 16, comma 1, lettera b), punto 11 del DPR n. 207/2010 - compreso iva	*€ 41.000,00*
	b) spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, del PEF, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, allo studio geologico e alla predisposizione della proposta di PPP	*€ 255.236,06*
	c) importo relativo al fondo per la progettazione e innovazione di cui all'art. 93, commi 7-bis e 7-ter, del codice, nella misura corrispondente alle prestazioni che dovranno essere svolte dal personale dipendente, pari al 2% dei lavori	*€ 145.849,17*
	d) spese per attività tecnico amministrative connesse alla progettazione, di supporto al responsabile del procedimento e di verifica e validazione	€ -
	e) eventuali spese per commissioni giudicatrici	€ -
	f) verifiche tecniche previste dal capitolato speciale di appalto, incluse le spese per le verifiche ordinate dal direttore dei lavori di cui all'articolo 148, comma 4, del DPR n. 207/2010	€ -
	g) Contributo AVCP Delibera 20/12/2015 n. 1300	*€ 1.130,00*
	h) spese per collaudi (collaudo tecnico amministrativo, collaudo statico ed altri	€ -

	eventuali collaudi specialistici)	
	i) cassa previdenziale spese tecniche	*10.209,44 €*
	j) I.V.A. sulle spese connesse all'attuazione e gestione dell'appalto	*58.398,01 €*
	Totale "spese connesse all'attuazione e gestione dell'appalto" (a+b+c+d+e+f+g+h)	*511.822,68 €*
10	I.V.A. sui lavori (22%)	1.604.340,92 €
11	I.V.A. sulle altre voci delle somme a disposizione della stazione appaltante (22%)	- €
12	eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge	- €
B	**Totale "somme a disposizione" (somma da 1 a 12)**	**2.207.541,27 €**
C	**Beni/forniture funzionali alla realizzazione dell'opera**	**- €**
D	**Economie di gara**	**- €**
	COSTO COMPLESSIVO PROGETTO (A+B+C)	**9.500.000,00 €**

Visto il D.Lgs 267/2000;

Visto il vigente Statuto comunale;

Richiamato l'art. 48 del D.Lgs. 267/2000 e ritenuto nella specie sussistere la competenza della Giunta, strettamente connessa al programma politico che esorbita le competenze dirigenziali;

Dato atto che il parere di regolarità contabile eventualmente espresso attesta anche le verifiche ex art. 153 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Acquisiti sulla proposta dai competenti Dirigenti i pareri favorevoli di cui al D.Lgsl. n.267/2000, art.49, comma 1, che qui si intendono inseriti;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei consueti modi palesi:

D E L I B E R A

1. **di ritenere** la premessa parte integrante ed essenziale del presente dispositivo;
2. **di approvare** il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) allegato alla presente Deliberazione per costituirne parte integrale e sostanziale denominato "processo di rigenerazione urbana della Zona Capannoni" per un importo complessivo di 9.500.000 €

3. **di dare atto** che RUP dell'intervento è l'Arch. Mauro Iacoviello, in qualità di Dirigente del III Settore;
4. **di demandare** al RUP le attività gestionali relative all'avvio dei processi di rigenerazione;
5. **di fornire indirizzo** al Dirigente del IV Settore di includere il presente intervento negli strumenti di programmazione del partenariato pubblico-privato, di cui all'articolo 175, comma 1 del D.Lgs 36/2023
6. **di incaricare** il RUP e il gruppo di lavoro eventualmente costituito di elaborare la valutazione preliminare di convenienza e fattibilità preliminarmente all'avvio del processo di avviso per Partenariato Pubblico Privato
7. **di dichiarare**, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del D.Lgsl. n.267/2000, art.134 comma 4.

_____

Pareri

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2025 / 325**

Ufficio Proponente: **Progetti Programmazione Territoriale**

Oggetto: **PROCESSO DI RIGENERAZIONE URBANA DELLA ZONA CAPANNONI - APPROVAZIONE DIP**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Progetti Programmazione Territoriale)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 12/12/2025

Il Responsabile di Settore

Arch. Mauro Iacoviello

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 12/12/2025

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott. Maurizio Lacalamita

Canosa di Puglia

deliberazione n.262 del 15/12/2025

oggetto: PROCESSO DI RIGENERAZIONE URBANA DELLA ZONA CAPANNONI - APPROVAZIONE DIP

Settore: III Settore - Programmazione Territoriale, Urbanistica, Sue, Impianti Pubblicitari

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE
MALCANGIO VITO	DOTT. GIULIO RUTIGLIANO

15/12/2025

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Canosa di Puglia. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

MALCANGIO VITO in data 15/12/2025
Rutigliano Giulio in data 15/12/2025

CITTÁ di
C A N O S A di P U G L I A
Provincia Barletta – Andria - Trani

deliberazione n.262 del 15/12/2025

Settore: III Settore - Programmazione Territoriale, Urbanistica, Sue, Impianti Pubblicitari

oggetto: PROCESSO DI RIGENERAZIONE URBANA DELLA ZONA CAPANNONI - APPROVAZIONE DIP

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 15/12/2025 al 30/12/2025.
Diviene esecutiva allo spirare del decimo giorno dalla affissione all'Albo Pretorio senza che siano intercorse opposizioni.
Il 15/12/2025 è quando è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Il Funzionario incaricato
DI PALO Giacoma

l'addetto alla pubblicazione delle deliberazioni: «***COMPILATORE***»