



COMUNE DI NOCI

Città Metropolitana di Bari

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<p>N. 33 Del 20/03/2026</p>	<p>OGGETTO: Atto di indirizzo per la raccolta di manifestazioni di interesse che abbiano ad oggetto proposte di Piani Integrati di Rigenerazione Urbana (P.I.R.U.) ex art. 2 della L.R. 29 luglio 2008 n. 21 e s.m.i.</p>
---------------------------------	--

L'anno duemilaventisei, addì venti del mese di Marzo alle ore 12:30 nella Residenza Municipale, convocata con appositi avvisi si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei signori seguenti:

INTINI FRANCESCO
MICCOLIS GIANDOMENICO
MOREA STANISLAO
FUSILLO ANASTASIO
TINELLA FRANCESCA
RECCHIA ANTONELLA LEONARDA

Presenti	Assenti
X	
X	
X	
X	
	X
X	

Sindaco
 Vice Sindaco
 Assessore
 Assessore
 Assessore
 Assessore

Presenti n. 5 Assenti n. 1

Partecipa alla seduta il Segretario del Comune dott. **ALBANO GIOVANNI**.

Il Sig. INTINI FRANCESCO, nella sua qualità di Sindaco constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Si esprime parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica dell'atto

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
 F.to DOTT. BORELLI ANGELO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE

La Regione Puglia con la L.R. n. 21 del 29/07/2008, “*Norme per la rigenerazione urbana*” e s.m.i., promuove la rigenerazione di parti di città e sistemi urbani in coerenza con strategie comunali e intercomunali finalizzate al miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, ambientali e culturali degli insediamenti umani e mediante strumenti di intervento elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati.

I principali ambiti d'intervento sono i contesti urbani periferici e marginali interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, ivi compresi i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate;

La stessa Regione riconosce che la competizione sul piano del confronto delle idee è la principale garanzia per conseguire le finalità di qualità delle opere di architettura e di trasformazione del territorio e individua pertanto nel concorso di idee e nel concorso di progettazione gli strumenti fondamentali per perseguire tale fine. I concorsi di idee e quelli di progettazione sono, rispettivamente, strumenti per l'acquisizione di una proposta ideativa e procedure intese a fornire all'amministrazione un progetto, nel settore della pianificazione territoriale, dell'urbanistica, dell'architettura e dell'ingegneria civile;

Il Comune di Noci, adottò con Del.C.C. n. 39 del 12 ottobre 2017 il DPRU, Documento Programmatico per la Rigenerazione Urbana in applicazione della LR n. 21/2008 "Norme per la rigenerazione urbana", ovvero documento finalizzato principalmente alla definizione degli ambiti territoriali da assoggettare ai programmi integrati di rigenerazione urbana, quali parti significative di città o sistemi urbani aventi le caratteristiche specifiche e che richiedono interventi prioritari di riqualificazione urbana, limitatamente agli interventi ricadenti nel proprio territorio comunale così come proposti ed individuati dalla Giunta Comunale giusta Delibera n. 87 del 22.09.2017, e successiva n.96 del 06.10.2017 e cioè:

- *Ambito “Area dismessa Ex depuratore”*: L'ambito comprende una parte territorio occupata oggi dall'ex impianto di depurazione dell'abitato di Noci e che risulta affetta da problematiche di degrado e abbandono edilizio, sociale e infrastrutturale;
- *Ambito “Area dismessa Ex mattatoio MACTO”*: L'ambito comprende una parte territorio occupata oggi dall'ex macello MACTO e che risulta affetta da problematiche di degrado e abbandono edilizio, sociale e infrastrutturale;
- *Ambito “Area Foro boario”*: L'ambito comprende una parte territorio occupata oggi dal Foro Boario e che risulta affetta da problematiche di degrado e abbandono edilizio, sociale e infrastrutturale.

Il DPRU pone l'attenzione su alcuni requisiti che devono caratterizzare i processi di rigenerazione ai fini dell'efficacia degli stessi:

- *la partecipazione sociale, perché gli abitanti, in quanto profondi conoscitori dei propri ambienti di vita, di lavoro e di ricreazione, svolgano un ruolo attivo nella loro rigenerazione, valorizzando le qualità peculiari dei luoghi, contribuendo con le proprie competenze alla redazione dei progetti e poi prendendosi cura degli spazi riqualificati;*
- *l'integrazione degli interventi non solo fra operatori pubblici e privati, fra destinazioni residenziali, terziarie e di servizio, fra classi sociali, per favorire la mescolanza di funzioni e popolazioni urbane, ma anche fra dimensione fisica, sociale ed economica, per rompere il circolo vizioso fra degrado fisico e disagio*

sociale;

- *il risanamento ambientale mediante l'adozione di criteri di sostenibilità ambientale e risparmio energetico nella esecuzione delle opere edilizie, la previsione di infrastrutture ecologiche, il recupero di aree permeabili.*

RILEVATO CHE

Il Comune di Noci è rientrato tra i soggetti beneficiari per gli interventi di cui sopra, a valere sulle risorse FSC 2021/2027, Accordo per la Coesione, di cui alla Delibera CIPESS n.6 del 30/01/2025 ed è stato invitato, con nota regionale n° 281785 del 27/05/2025 ad adottare lo schema di disciplinare regolante i rapporti con la Regione Puglia al fine della ammissione al finanziamento.

Che detto processo rigenerativo deve essere guidato dalla Amministrazione Pubblica che ha il compito di governare ed armonizzare gli interessi in gioco, col compito di convocare le parti al fine di stimolare la partecipazione ed attivare il lavoro comune e promuovere forme di incentivazione fiscale e finanziaria.

Lo stesso documento presuppone che la selezione dei soggetti privati (cd. PRIVATO ECONOMICO) deve avvenire mettendo gli stessi nelle condizioni di interpretare, accanto ai legittimi interessi d'impresa, gli obiettivi generali degli interventi di rigenerazione, ed al fine di garantire la massima trasparenza e concorrenzialità, i soggetti privati attuatori degli interventi saranno individuati attraverso bandi per la presentazione di manifestazioni d'interesse sotto forma di:

- *Avviso pubblico concorrenziale* per l'individuazione dei soggetti interessati alla realizzazione di edilizia residenziale sociale e servizi annessi ed al cofinanziamento delle opere di urbanizzazione, delle espropriazioni ed opere pubbliche previste nei Programmi Integrati di Rigenerazione Urbana.
- *Manifestazioni di interesse* per interventi relativi ad opere e progetti infrastrutturali, strutture per servizi, interventi residenziali e non residenziali, servizi a favore della collettività e di enti pubblici, attività volte alla riqualificazione edilizia e/o urbanistica, del tessuto socioculturale ed economico ed all'incentivazione della occupazione ad opera di soggetti pubblici e privati.

Il tutto in sinergia col cosiddetto PRIVATO COLLETTIVO costituito dai cittadini, dai residenti, e da tutti coloro che anche temporaneamente si trovano nella città vivendola ed animandola. Questi soggetti sono spesso riuniti in associazioni, ed hanno un ruolo determinante nei processi partecipativi e decisionali. Si ritiene opportuno che i loro interessi siano incentivati e per mezzo del confronto e della comunicazione.

RITENUTO NECESSARIO

avviare metodologie operative che da un lato garantiscano i soggetti privati (il privato economico) mettendoli nelle stesse condizioni di interpretare, accanto ai legittimi interessi d'impresa, gli obiettivi generali degli interventi di rigenerazione e dall'altro garantiscano il pubblico mediante la definizione di programmi che perseguano la qualità urbana e la qualità delle opere sia private che pubbliche (servizi, edilizia, infrastrutture etc.).

DEL RESTO

La stessa Regione Puglia, nella rielaborazione della LR 21/2008, mediante la LR 42/2024, promuove la rigenerazione urbana in coerenza con il PPTR e con le strategie comunitarie, nazionali, regionali, comunali e intercomunali, finalizzate al miglioramento della qualità degli insediamenti urbani e periurbani, in relazione alle condizioni abitative, socio-economiche e culturali, favorendo il contrasto al consumo di suolo, l'adattamento ai cambiamenti climatici, la mitigazione dei rischi antropici e naturali, l'inclusione e la coesione sociale, l'uso condiviso dei beni pubblici, mediante strumenti elaborati con il coinvolgimento degli abitanti e di soggetti pubblici e privati interessati, anche grazie a concorsi di idee per la componente giuridico

economica e di progettazione urbana;

RITENUTO OPPORTUNO

avvalersi dello strumento della manifestazione di interesse finalizzato della acquisizione di proposte di intervento negli ambiti di rigenerazione di cui in premessa, ossia:

- *Ambito "Area dismessa Ex depuratore"*: L'ambito comprende una parte territorio occupata oggi dall'ex impianto di depurazione dell'abitato di Noci e che risulta affetta da problematiche di degrado e abbandono edilizio, sociale e infrastrutturale;
- *Ambito "Area dismessa Ex mattatoio MACTO"*: L'ambito comprende una parte territorio occupata oggi dall'ex macello MACTO e che risulta affetta da problematiche di degrado e abbandono edilizio, sociale e infrastrutturale;
- *Ambito "Area Foro boario"*: L'ambito comprende una parte territorio occupata oggi dal Foro Boario e che risulta affetta da problematiche di degrado e abbandono edilizio, sociale e infrastrutturale.

all'interno dei quali, prevedere l'implementazione degli obiettivi strategici previsti nel DPRU in un piano integrato di interventi materiali e immateriali, che comprenda sia strumenti urbanistici sia strumenti gestionali e fiscali innovativi al fine di incentivare comportamenti virtuosi degli operatori economici e sociali, secondo i criteri contenuti nell'art 4 LR 21/08;

INOLTRE

Allo stesso modo ritiene opportuno, mediante avvisi esplorativi nei contesti individuati all'interno del perimetro urbano della città, verificare la fattibilità di interventi rigenerativi in altre parti della città verificando la disponibilità dei privati a proporre ipotesi di intervento all'interno degli ambiti definiti dall'art.1, comma 2 della LR 21/2008, ossia nei contesti individuati all'interno del perimetro urbano della città, totalmente o prevalentemente edificati, periferici o marginali, interessati da carenza di attrezzature e servizi, degrado degli edifici e degli spazi aperti e processi di esclusione sociale, ivi compresi i contesti urbani storici interessati da degrado del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici e da disagio sociale; i contesti urbani storici interessati da processi di sostituzione sociale e fenomeni di terziarizzazione; le aree dismesse, parzialmente utilizzate e degradate; i contesti che, in ragione delle mutate esigenze di fruizione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente, si prestano ad una riconversione e riutilizzo, favorendo il contrasto al consumo di suolo in un'ottica di transizione ecologica, il tutto finalizzato alla redazione del Documento Strategico per la Rigenerazione Urbana (DSRU) che avrà il compito di integrare e completare l'attuale DPRU adottato dal Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 7 sexies della LR 21/2008

RITENUTO

di individuare quale RUP il dirigente del Settore Territorio, Urbanistica e Attività Produttive Ing. Angelo Borelli;

VISTI

il parere reso ex art. 49 – comma 1 – D.Lg.vo 267/2000 sotto il profilo della regolarità tecnica favorevole in data 30.10.2018 del Dirigente del Settore Urbanistica, e considerato non necessario il parere sotto il profilo della regolarità contabile;

A VOTAZIONE unanime espressa in forma palese,

1. DELIBERA

1. di dare mandato al Settore Urbanistica, Territorio e Attività Produttive di avviare la strategia di rigenerazione urbana come riportato in premessa;
2. di avvalersi dello strumento della manifestazione di interesse per definire l'assetto progettuale degli spazi oggetto di ripristino e di restituzione alla collettività da attivare negli ambiti di rigenerazione urbana:

a. Ambito "Area dismessa Ex depuratore";

b. Ambito “Area dismessa Ex mattatoio MACTO”;

c. Ambito “Area Foro boario”;

3. di dare mandato al Settore Territorio, Urbanistica e Attività Produttive di avviare avvisi esplorativi nei contesti individuati all'interno del perimetro urbano della città, per verificare la fattibilità di interventi rigenerativi in altre parti della città;
4. di dare mandato al Settore Territorio, Urbanistica e Attività Produttive di avviare un processo partecipativo coerente con i principi, le definizioni e gli obiettivi definiti dalla [legge regionale 17 luglio 2017, n. 28](#) (Legge sulla partecipazione);
5. di proporre gli ambiti indicati nella allegata planimetria, ovvero altre zone del territorio meritevoli di rigenerazione, al fine di acquisire manifestazioni di interesse finalizzate alla redazione del DSRU;
6. di approvare l'allegato schema di Avviso Pubblico;
7. fissare la scadenza temporale del 30 giugno 2026 per la acquisizione di proposte di rigenerazione urbana, che saranno vagliate dalla Amministrazione Comunale;
8. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del d.lgs. n. 267/2000 TUEL.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma viene sottoscritto come segue:

IL Sindaco
F.to INTINI FRANCESCO

IL Segretario
F.to DOTT. ALBANO GIOVANNI

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:

- Dichiarazione di immediata eseguibilità (Art. 134, c. 4 del T.U.E.L. 08/08/2000, n. 267).
- Decorrenza gg. 10 dall'inizio della pubblicazione (Art. 134, c. 3 del T.U.E.L. 08/08/2000, n. 267).

Noci, li _____

IL Segretario
F.to DOTT. ALBANO GIOVANNI