



CITTA' METROPOLITANA DI BARI

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Con i poteri della Giunta Comunale

N. 5

del 29/01/2026

Oggetto: FESR-FSE+ 2021-2027 Avviso pubblico per la selezione di proposte progettuali finalizzate alla valorizzazione del patrimonio culturale e all'innovazione nei luoghi di cultura pubblici non statali Azione 8.7 Sub-azione 8.7.1. Recupero e riqualificazione del ex convento cappuccini da destinare a museo multimediale del Pulo. Approvazione PFTE ai sensi dell'art. 6 Allegato I.7 D.Lgs. 36/2023. CUP: C57B26000000002.

L'anno duemilaventisei il giorno ventinove del mese di gennaio presso la Casa Comunale, il Commissario Straordinario, nella persona del dott. Gradone Armando, nominato con Decreto del Presidente della Repubblica del 17 novembre 2025 con il quale è stato disposto lo scioglimento del Consiglio comunale di Molfetta e assegnata la provvisoria gestione del Comune, con i poteri spettanti al Consiglio Comunale, alla Giunta e al Sindaco, assistito dal Segretario Generale dott. Lozzi Ernesto.

Il Commissario Straordinario, passa ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto e istruita dal Responsabile del Settore competente.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

avente ad oggetto

FESR-FSE+ 2021-2027 Avviso pubblico per la selezione di proposte progettuali finalizzate alla valorizzazione del patrimonio culturale e all'innovazione nei luoghi di cultura pubblici non statali Azione 8.7 Sub-azione 8.7.1. *Recupero e riqualificazione dell'ex convento cappuccini da destinare a museo multimediale del Pulo*. Approvazione PFTE ai sensi dell'art. 6 Allegato I.7 D.Lgs. 36/2023.
CUP: C57B26000000002

che viene sottoposta all'esame del Commissario Straordinario
con i poteri della Giunta Comunale

Premesso che

la Regione Puglia – Dipartimento Turismo, Economia della Cultura e Valorizzazione del Territorio – con Determinazione Dirigenziale n. 214 del 18 settembre 2025, ha approvato l'Avviso pubblico per la selezione di proposte progettuali finalizzate alla valorizzazione del patrimonio culturale e all'innovazione nei luoghi di cultura pubblici non statali, a valere sull'Azione 8.7 "Interventi di valorizzazione del ruolo della cultura nell'inclusione e innovazione sociale" – Sub-azione 8.7.1 del PR Puglia FESR-FSE+ 2021-2027, con contributo massimo concedibile pari a euro 3.000.000,00 per ciascun progetto;

l'Avviso si propone di sostenere interventi di tutela, restauro, innovazione e accessibilità nei luoghi della cultura pubblici non statali, mediante azioni di valorizzazione integrata, miglioramento della fruizione e potenziamento delle funzioni culturali, sociali e turistiche dei beni;

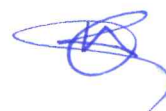
il Comune di Molfetta, nell'ambito delle proprie strategie di sviluppo culturale e ambientale, individua nel Sistema Pulo un bene di primario interesse storico, archeologico e naturalistico, nonché un polo di identità territoriale e attrattività turistica di rilievo sovracomunale;

con deliberazione n. 18 del 17/11/2025 il Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale ha emanato atto di indirizzo per la candidatura all'Avviso de quo, dando atto che *"la riqualificazione del Sistema Pulo è intervento necessario per la salvaguardia, la valorizzazione e la promozione turistica del territorio comunale, nonché coerente con gli indirizzi strategici dell'Amministrazione e della programmazione regionale in materia di cultura, ambiente e turismo sostenibile"*.

Considerato che

ai sensi dell'art. 6.3 dell'Avviso Pubblico, la candidatura risulta ammissibile a condizione che sia corredata almeno dal Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), redatto in conformità all'art. 41 e all'art. 6 Allegato I.7 del D. Lgs. 36/2023;

il PFTE da candidare, inerente alla riqualificazione del Sistema Pulo, attiene ad interventi riguardanti il *"Recupero e riqualificazione dell'ex convento cappuccini da destinare a museo multimediale del Pulo"*.





Dato atto che

con determinazione dirigenziale n. 88 del 23/01/2026, ai sensi dell'art. 41 e dell'art. 6 Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023 si è stabilito che la redazione del PFTE e la compilazione degli elaborati riguardanti il servizio di gestione della struttura e gli allegati previsti nel Bando, sarebbero stati espletati da personale interno all'Ente, mentre sono state affidate a tecnici esterni le ulteriori prestazioni specialistiche.

in data 27 gennaio 2026, il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica è stato verificato in contraddittorio con progettisti e, ad esito positivo della verifica, è stato validato dal RUP ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 36/2023, giusta verbale in pari data

gli elaborati del PFTE sono di seguito elencati:

- E.01** REAZIONE GENERALE;
- E.02** RELAZIONE TECNICA OPERE EDILI ED IMPIANTISTICHE;
- E.03** RELAZIONE TECNICA (OFFICINE DI STORIA E ARTE, ALLESTIMENTI, RE-DESIGN SERVIZI);
- E.04** RELAZIONE DI SOSTENIBILITÀ DELL'OPERA
- E.05** CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO;
- E.06** SCHEDA TECNICA DI CUI ALL'ART. 14 All. II.18 del D.Lgs. 36/2023;
- E.07** RELAZIONE DNSH;
- E.08** ISTANZE PER ACQUISIZIONE PARERI;
- E.09.a** INQUADRAMENTO TERRITORIALE E SISTEMA VINCOLISTICO
- E.09.b** DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- E.09.c** TAVOLA DEI PUNTI DI INTERESSE
- E.09.d** STATO DEI LUOGHI DEL CONVENTO. Piante, prospetti, sezioni
- E.10.a** PROGETTO DEL CONVENTO. Piante, prospetti, sezioni
- E.10.b** ARREDI E ALLESTIMENTI. Piante, prospetti, sezioni
- E.10.c** MAPPE E FLUSSI DEL MUSEO
- E.10.d** VISTE TRIDIMENSIONALI
- E.11** COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- E.12** ELENCO PREZZI E ANALISI
- E.13** QUADRO ECONOMICO
- E.14** PIANO ECONOMICO FINANZIARIO E DI GESTIONE DELL'OPERA;
- E.15** PRIME INDICAZIONI PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO;
- E.16** CRONOPROGRAMMA;
- E.17** PIANO PRELIMINARE DI MANUTENZIONE DELL'OPERA E DELLE SUE PARTI;
- E.18** RELAZIONE PAESAGGISTICA

con un quadro economico di progetto che assomma ad € 3.000.000,00 di cui € 2.095.332,20 per lavori/servizi/forniture ed € 904.667,80 per somme a disposizione dell'Amministrazione relative a





spese tecniche/generali/imprevisti/funzionamento ed Iva/oneri, come di seguito esposto:

A	Lavori, forniture e servizi connessi all'intervento strutturale	
A.1a	Importo totale lavori relativi al restauro conservativo	€ 948.851,93
A.1b	Accessibilità	€ 377.216,03
A.2	Importo lavori relativi alla messa in sicurezza sismica (eventuale)	€ 0,00
A.3	Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 46.402,19
A.4a	Forniture beni e servizi connessi (officine storia – lett. d) dell'Avviso)	€ 68.486,90
A.4b	Forniture beni e servizi connessi (allestimenti – lett. e) dell'Avviso)	€ 110.260,15
A.4c	Forniture beni e servizi connessi (re-desig servizi – lett. f) dell'Avviso)	€ 544.015,00
	TOTALE Lavori, forniture e servizi (A)	€ 2.095.332,20
B	Spese tecniche (cassa compresa)	
B.1	Progettazione	€ 82.777,27
B.2	Direzione dei Lavori	€ 113.503,48
B.3	Coordinamento sicurezza (in fase di progettazione ed esecuzione)	€ 19.250,52
B.4	Diagnosi energetica	€ 8.840,00
B.5	Rilascio APE ante e post operam	€ 5.720,00
B.6	Collaudi	€ 19.760,00
	TOTALE Spese tecniche (B)	€ 249.851,27
C	Spese generali	
C.1	Attività preliminari (indagini tecniche, permessi, concessioni)	€ 5.000,00
C.2	Spese di gara (commissioni giudicatrici, ecc.)	€ 5.000,00
C.3	Spese per verifiche tecniche, supporto tecnico amministrativo, ecc.	€ 10.000,00
C.4	Spese consulenziali per attività sistema di monitoraggio e back up	€ 20.000,00
C.5	Supporto al Rup di cui all'art. 15, comma 6, del D.Lgs. 36/2023.	€ 10.000,00
C.6	Altre spese (incentivi, allacci, ecc.)	€ 40.000,00
	TOTALE Spese generali (C)	€ 90.000,00
D	Spese per imprevisti (compreso Iva ed eventuali contributi	€ 20.660,04
E	Spese per il funzionamento (start-up servizi culturali)	
E.1	Progettazione esecutiva dei servizi, atti gara, costruzione PSPP	€ 10.000,00
E.2	Spese di gara (commissioni giudicatrici, ecc.)	€ 3.000,00
E.3	Fornitura servizi culturali (personale operativo)	€ 25.000,00
E.4	Spese consulenziali per attività sistema di monitoraggio attività	€ 5.000,00
E.5	Costi diretti per la funzionalità del luogo (utenze, pulizia, portineria)	€ 23.000,00
E.6	Consulenze per progettazione e attivazione servizi culturali innovativi	€ 25.000,00
E.7	Fornitura servizi ICT (app, software, piattaforme web, ecc.)	€ 27.000,00
E.8	Altre spese (personale di segreteria)	€ 12.500,00
	TOTALE Spese per il funzionamento (E)	€ 130.500,00
F	IVA/Oneri	
F.1	Iva su lavori (10%)	€ 137.257,02
F.2	Iva su forniture/beni e servizi (22%)	€ 159.007,65
F.3	Iva su spese tecniche (22%)	€ 54.967,28
F.4	Iva su spese generali (22%)	€ 11.000,00
F.5	Iva sulle spese di gestione	€ 28.710,00
	TOTALE IVA/Oneri (F)	€ 413.656,49
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (A+B+C+D+E+F)	€ 3.000.000,00



e i seguenti ulteriori allegati:

- Allegato A2 - scheda tecnica dell'intervento;
- Allegato A3 - la scheda di valutazione di conformità al principio DNSH;
- DSAN di non assoggettabilità a verifica climatica;
- documentazione attestante l'attivazione di percorsi di partecipazione/collaborazione per la definizione della proposta progettuale e/o della gestione dell'intervento;
- piano di gestione economico – finanziario del bene.

Atteso che:

il PFTE come sopra riportato è stato redatto ai sensi dell'art. 6 Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, verificato in contraddittorio e validato dal RUP;

gli interventi, se ritenuti compatibili con le disposizioni previste nell'Avviso regionale, saranno completamente finanziati da fondi FESR-FSE+ 2021-2027.

Dato atto che l'intervento di che trattasi sarà inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2026/2028.

Ritenuto per tutto quanto sopra esposto meritevole di approvazione e conforme alle necessità della Pubblica Amministrazione, nonché rispondente ad un pubblico interesse, il PFTE relativo al *“Recupero e riqualificazione del ex convento cappuccini da destinare a museo multimediale del Pulo”* ed il suddetto quadro economico.

Dato atto che il Responsabile Unico del Progetto è l'arch. Giulio Germinario, incardinato nel V Settore – LL.PP.

Rilevato, altresì, che l'Avviso regionale prevede, per la partecipazione, l'obbligatoria allegazione dell'atto formale *(deliberazione dell'Organo competente) del Soggetto proponente a cui sia allegato, ove presente, l'accordo di collaborazione per la gestione e la fruizione del luogo di cultura già definito alla data di presentazione della domanda, ovvero da cui si evinca l'assunzione dell'impegno circa l'obbligo di garantire, anche con risorse proprie, le attività di valorizzazione ovvero i servizi culturali funzionalmente connessi alla realizzazione e/o fruizione dell'intervento per i 5 (cinque) anni successivi al completamento dello stesso, nonché l'assunzione dell'impegno circa l'obbligo di garantire la fruizione gratuita del luogo di cultura, fino al completamento del periodo di durata dell'intervento finanziato*”.

Dato atto che il Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale ha competenza ad adottare il presente atto, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000, giusta Decreto del Presidente della Repubblica del 17 novembre 2025.

Visti i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica dal Dirigente del Settore V e alla regolarità contabile del Dirigente del Settore I, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;



Visti:

il Decreto del Presidente della Repubblica del 17 novembre 2025;
il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.)
il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici);
lo Statuto Comunale;

PROPONE DI DELIBERARE

per quanto in narrativa, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, di

1. **Approvare** in linea tecnica il PFTE dell'intervento: *“Recupero e riqualificazione dell'ex convento cappuccini da destinare a museo multimediale del Pulo”*, redatto ai sensi dell'All. I.7 del D.Lgs. 36/2023, costituito dagli elaborati in premessa elencati.
2. **Approvare** il quadro economico di progetto, in premessa riportato, che assomma ad € 3.000.000,00 di cui € 2.095.332,20 per lavori/servizi/forniture ed € 904.667,80 per somme a disposizione dell'Amministrazione relative a spese tecniche/generali/imprevisti/funzionamento ed Iva/oneri.
3. **Approvare** gli elaborati riguardanti il servizio di gestione della struttura e gli allegati previsti nel Bando, come di seguito elencati:
 - Allegato A2 - scheda tecnica dell'intervento;
 - Allegato A3 - la scheda di valutazione di conformità al principio DNSH;
 - DSAN di non assoggettabilità a verifica climatica;
 - documentazione attestante l'attivazione di percorsi di partecipazione/collaborazione per la definizione della proposta progettuale e/o della gestione dell'intervento;
 - piano di gestione economico – finanziario del bene.
4. **Assumere** l'impegno di garantire, anche con risorse proprie, le attività di valorizzazione ovvero i servizi culturali funzionalmente connessi alla realizzazione e/o fruizione dell'intervento per i 5 (cinque) anni successivi al completamento dello stesso, nonché l'impegno circa l'obbligo di garantire la fruizione gratuita del luogo di cultura, fino al completamento del periodo di durata dell'intervento finanziato.
5. **Dare atto che** per il presente intervento è stato acquisito il CUP: C57B26000000002 e lo stesso sarà inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2026-2028.
6. **Dare atto che** il Responsabile Unico del Progetto è l'arch. Giulio Germinario, incardinato nel V Settore – LL.PP.
7. **Demandare** al Rup e al Dirigente del V Settore LL.PP. l'adozione di tutti gli atti conseguenti finalizzati alla candidatura del presente intervento all'Avviso regionale in oggetto, ivi compresa la sottoscrizione dell'istanza di finanziamento, per la quale viene espressamente delegato il Rup.

Propone di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000, stante l'urgenza di provvedere per quanto espresso in narrativa.





Il Dirigente del Settore V Lavori Pubblici vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Molfetta, 27.01.2026

Il Dirigente
ing. Alessandro Binetti

Il Dirigente del I Settore – Bilancio Patrimonio Partecipate e Servizi Istituzionali, vista ed esaminata la proposta di deliberazione sopra riportata, esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147- bis del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267

- ☒ di regolarità contabile
☐ di non rilevanza contabile in quanto non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Molfetta, 27.01.2026

Il Dirigente del Settore I Bilancio
Patrimonio Partecipate e Servizi Istituzionali
dott. Mauro de Gennaro





IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la proposta di deliberazione avente in oggetto: “FESR-FSE+ 2021-2027 Avviso pubblico per la selezione di proposte progettuali finalizzate alla valorizzazione del patrimonio culturale e all’innovazione nei luoghi di cultura pubblici non statali Azione 8.7 Sub-azione 8.7.1. *Recupero e riqualificazione dell’ex convento cappuccini da destinare a museo multimediale del Pulo*. Approvazione PFTE ai sensi dell’art. 6 Allegato I.7 D.Lgs. 36/2023. CUP: C57B26000000002”

VISTI i pareri richiesti ed espressi sulla sopra riportata proposta di deliberazione, dai competenti Dirigenti, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

Di approvare integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

ACCERTATA l’urgenza degli adempimenti conseguenti

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4°, del T.U.EE.LL. D.Lgs n. 267/2000

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
dott. Armando GRADONE

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Ernesto LOZZI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 e 134 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 – Art. 32 della Legge n. 69 del 18/6/2009 e ss.mm.ii.)

La presente deliberazione è in pubblicazione all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal giorno **29 GEN. 2026** per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Ernesto LOZZI

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITA' E PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio On Line del sito informatico istituzionale del Comune www.comune.molfetta.ba.it dal _____ per quindici giorni consecutivi;
- è divenuta esecutiva, essendo decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

Molfetta , li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Ernesto LOZZI